

# Bestemmingsplan Buitengebied Homoetsestraat 35

Gemeente Overbetuwe

Ontwerp



# Bestemmingsplan Buitengebied Homoetsestraat 35

Gemeente Overbetuwe

Ontwerp

|                               |                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:                | 211x04448.060389_1                                                                 |
| Datum:                        | 03 maart 2011                                                                      |
| Contactpersoon opdrachtgever: | de heer D. van Hal                                                                 |
| Concept:                      | juli 2010                                                                          |
| Voorontwerp:                  |                                                                                    |
| Ontwerp:                      | februari 2011, maart 2011                                                          |
| Vaststelling:                 |                                                                                    |
| Projectteam BRO:              | Chantal Zegers, Gineke Schalken                                                    |
| Trefwoorden:                  | Bestemmingsplan, buitengebied, Homoetsestraat 5,<br>te Homoet, gemeente Overbetuwe |
| Bron foto kaft:               | -                                                                                  |
| Beknopte inhoud:              | -                                                                                  |

Gemeente Overbetuwe  
Postbus 11  
6660 AA Elst  
Dorpsstraat 67  
6661 EH Elst  
T +31 (0)481 362 300  
F +31 (0)481 372 482

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401

gemeente **Overbetuwe**



**B** | **RO**  
Ruimte | om *in* te leven





**TOELICHTING**



# INHOUDSOPGAVE

## Toelichting

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                        | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                      | 3         |
| 1.2 Leeswijzer                                                      | 3         |
| <b>Hoofdstuk 2 Integraal gebiedsprofiel</b>                         | <b>5</b>  |
| 2.1 Inleiding                                                       | 5         |
| 2.2 Ligging plangebied                                              | 5         |
| 2.3 Vigerend bestemmingsplan                                        | 5         |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>                                 | <b>7</b>  |
| 3.1 Huidige situatie                                                | 7         |
| 3.2 Voorgenomen ontwikkeling                                        | 9         |
| 3.3 Proportionele verevening                                        | 9         |
| <b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>                                     | <b>13</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                                     | 13        |
| 4.2 Provinciaal- en regionaal beleid                                | 14        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                                             | 16        |
| <b>Hoofdstuk 5 Planologische aspecten</b>                           | <b>19</b> |
| 5.1 Geluid                                                          | 19        |
| 5.2 Luchtkwaliteit                                                  | 20        |
| 5.3 Bedrijven en milieuzonering                                     | 20        |
| 5.4 Bodem en grondwater                                             | 21        |
| 5.5 Externe veiligheid                                              | 21        |
| 5.6 Kabels en leidingen                                             | 22        |
| 5.7 Waterparagraaf                                                  | 23        |
| 5.8 Flora en fauna                                                  | 24        |
| 5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden                    | 27        |
| <b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>                             | <b>29</b> |
| 6.1 Algemene opzet                                                  | 29        |
| 6.2 Toelichting op de verbeelding                                   | 29        |
| 6.3 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen op verbeelding | 30        |
| <b>Hoofdstuk 7 Financieel economische uitvoerbaarheid</b>           | <b>31</b> |
| <b>Hoofdstuk 8 Procedure</b>                                        | <b>33</b> |
| 8.1 Inleiding                                                       | 33        |
| 8.2 Inspraak                                                        | 33        |
| 8.3 Overleg                                                         | 33        |
| 8.4 Vaststellingsprocedure                                          | 33        |
| <b>Bijlagen bij toelichting</b>                                     |           |
| Bijlage 1: Akoestisch onderzoek                                     |           |
| Bijlage 2: Archeologisch onderzoek                                  |           |



## **HOOFDSTUK 1    INLEIDING**

### **1.1    Aanleiding**

Op 7 oktober 2009 heeft de gemeente Overbetuwe het verzoek ontvangen om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Homoetsestraat 35 te slopen en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning. Als compensatie hiervoor wil de initiatiefnemer een burgerwoning realiseren op het perceel.

De gemeente Overbetuwe is in principe bereid medewerking te verlenen door middel van het opstellen van een herziening van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002'. Het verzoek past namelijk binnen de beleidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied'.

Onderliggend rapport betreft een gedeeltelijke herziening om de vrijstaande burgerwoning en de functiewijziging op het perceel aan de Homoetsestraat 35 planologisch - juridisch mogelijk te maken.

### **1.2    Leeswijzer**

Allereerst wordt ingegaan op het gebiedsprofiel van de locatie. Daarna wordt de ontwikkeling beschreven. Het hierop volgende hoofdstuk omvat een motivering van het project, waarbij onder andere beleidsmatige, milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten aan de orde komen (hoofdstuk 4 en 5). Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling. Daaropvolgend wordt de financiële en economische haalbaarheid van het plan aangeduid. Afgesloten wordt met het hoofdstuk voor de te volgen procedure.

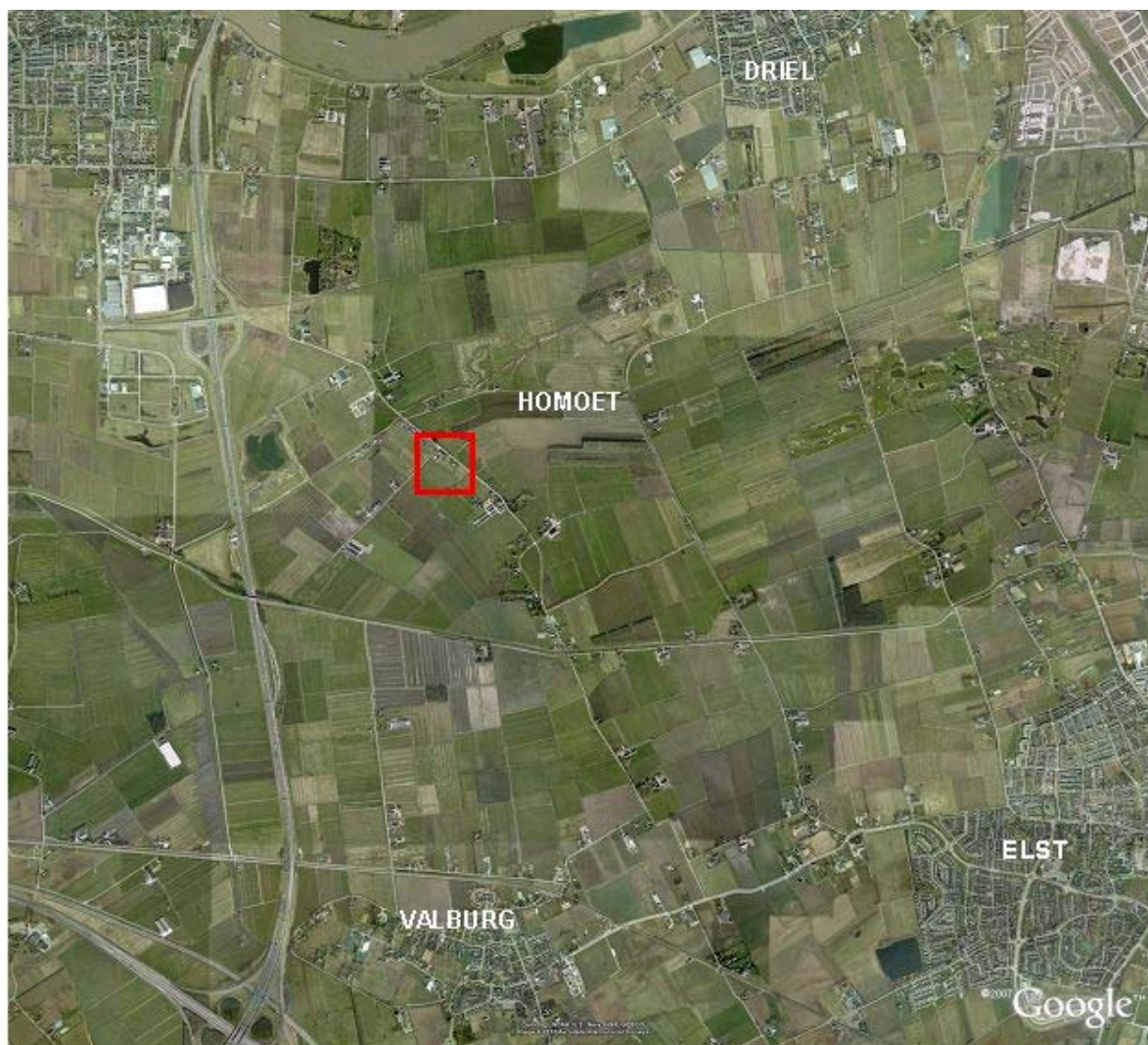


Fig. 1. Ligging plangebied

## **HOOFDSTUK 2    INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL**

### **2.1    Inleiding**

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst is het plangebied afgebakend. Vervolgens wordt het vigerende bestemmingsplan kort toegelicht.

### **2.2    Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Homoetsestraat 35, circa 700 meter ten noordwesten van de kern Homoet in de gemeente Overbetuwe. Het plangebied wordt begrensd aan de noordzijde door de Homoetsestraat, aan de oostzijde door een burgerwoning (Homoetsestraat 33), aan de zuidzijde door een open agrarisch landschap en aan de westzijde door de Adelhofstraat.

De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie M, nummers 00150 en 00155.

### **2.3    Vigerend bestemmingsplan**

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002', vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 januari 2003. Voor het plangebied is de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met de nadere aanduiding 'bouwperceel' en 'grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing.

De gemeente is gestart met het actualiseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Hierdoor worden uniforme, gebruiksvriendelijke en eenduidige plannen gecreëerd ten behoeve van de gebruiker (toetsende instanties, burgers en belanghebbenden), mede gelet op de digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen. De actualiseringslag voor de kernen en het buitengebied van gemeente Overbetuwe is voor het overgrote deel in procedure gebracht of vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' is in de voorontwerpfase.

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Wonen' van toepassing. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachting 1', 'Waarde - archeologische verwachting 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied'.



Fig. 2. Ligging en begrenzing plangebied



## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Huidige situatie

Het buurtschap Homoet strekt zich uit langs de Homoetsestraat. Het begin en het einde van het buurtschap wordt gemarkeerd door de weteringen de Linge (in het zuiden) en de Eldense Zeeg (in het noorden). Het belangrijkste deel van de bebouwing van Homoet staat in het zuiden, daar waar het buurtschap grenst aan de Linge. Er is sprake van een kleinschalig cluster aan bebouwing, georiënteerd op de Homoetsestraat. Op deze plaats bevindt zich ook het kerkje van Homoet, dat solitair op een terp staat. Naar het noorden toe wordt de dichtheid lager en waaiert de bebouwing verder uiteen.

Het landschap in de omgeving kenmerkt zich door een grote openheid en is in het Streekplan Gelderland 2005 aangeduid als waardevol landschap. De kernkwaliteiten van het landschap worden gevormd door het contrast tussen het grootschalige kommenlandschap tegenover de kleinschaligheid van de oeverwallen, en de gave gradiënten tussen kom, oeverwal en uiterwaard. De Linge en de zegen in het gebied vormen het oude ontwateringssysteem van de broeklanden.

De bebouwing aan de Homoetsestraat bestaat uit een afwisseling van karakteristieke boerderijen en woningen (al dan niet gekoppeld aan een agrarische bedrijf). De agrarische verschijningsvorm overheerst. De nieuwere bebouwing in het gebied kenmerkt zich door een functionele, eenvoudige architectuur en een sobere detaillering. Er is vrijwel altijd sprake van één of meerdere bijbehorende bouwwerken op het erf. De positionering en afstand van het hoofdgebouw tot de weg varieert. De afstand tussen de bebouwing is wisselend. Er is een belangrijke relatie tussen het landschap en de bebouwing. De achtererven zijn vaak zeer open, waardoor de bebouwing vrijwel direct in het landschap staat. Tussen de bebouwing door is er vanaf de Homoetsestraat op veel plaatsen naar twee kanten zicht op het omringende open landschap.

Het plangebied bevindt zich in het noordelijke deel van het buurtschap. Op de locatie bevinden zich in de huidige situatie het agrarische bouwperceel, met daarop de dienstwoning (nummer 35) met aanbouw, schuren, stallen en mestsilo.

Aan de Homoetsestraat 33 is een woonboerderij gelegen (ten oosten van het plangebied). De bedrijfswoning aan de Homoetsestraat staat in dezelfde rooilijn op enige afstand van de woonboerderij. Op korte afstand van de woonboerderij staat een klein trafohuisje.

Aan de Homoetsestraat 37, ten noordwesten van het huidige agrarische bedrijf op nummer 35, is een houtwarenbedrijf met buitenopslag gevestigd.

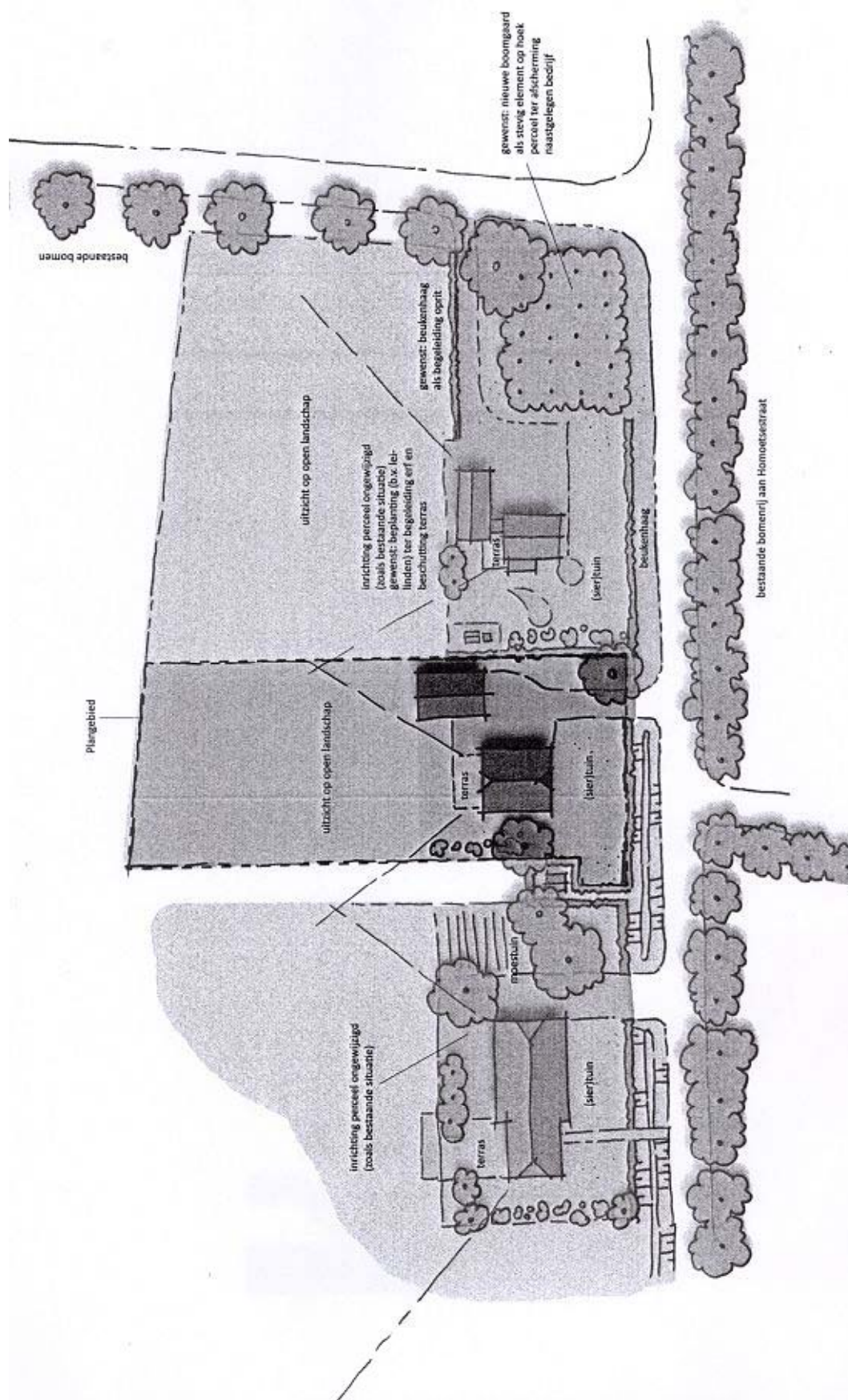


Fig. 3. Landschappelijke inpassing

## 3.2 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsvoering op zijn perceel te staken en de bedrijfsgebouwen te slopen. Het gaat om de sloop van stallen, schuren, mestvaalt en mestlo met een totale oppervlakte van 1.031 m<sup>2</sup>, waarvan 737 m<sup>2</sup> aan gebouwen. De agrarische bedrijfswoning blijft behouden en wordt een burgerwoning.

In ruil voor de sloop van de agrarische opstallen maakt de initiatiefnemer aanspraak op de beleidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' (zie hoofdstuk 4 Beleidskader). Na functieverandering naar wonen mag een nieuwe woning worden gebouwd. De initiatiefnemer heeft een situatietekening laten vervaardigen, waarop een nieuwe vrijstaande woning wordt voorgesteld op het zuidelijke deel van het voormalige agrarische bouwperceel, tussen de twee bestaande woningen in.

De nieuwe woning heeft een inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> en een vrijstaand bijgebouw van 75 m<sup>2</sup>. De woning is gesitueerd drie meter achter de voorgevellijn van de woning aan de Homoetsestraat 35. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Het bijgebouw is op minimaal 6,0 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

Bij de invulling van het perceel hebben de landschappelijke kenmerken van het plangebied en omgeving als leidraad gediend (zie fig. 3 Landschappelijke inpassing). In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op deze landschappelijke kenmerken en een proportionele verevening.

## 3.3 Proportionele verevening

### *Huidige situatie*

Het buurtschap Homoet strekt zich uit langs de Homoetsestraat. Het begin en het einde van het buurtschap wordt gemarkeerd door de weteringen de Linge (in het zuiden) en de Eldense Zeeg (in het noorden). Het belangrijkste deel van de bebouwing van Homoet staat in het zuiden, daar waar het buurtschap grenst aan de Linge. Er is sprake van een kleinschalig cluster aan bebouwing, georiënteerd op de Homoetsestraat. Op deze plaats bevindt zich ook het kerkje van Homoet, dat solitair op een terp staat. Naar het noorden toe wordt de dichtheid lager en waaiert de bebouwing verder uiteen.

Het landschap in de omgeving kenmerkt zich door een grote openheid en is in het Streekplan aangeduid als waardevol gebied. De kernkwaliteiten van het landschap worden gevormd door het contrast tussen het grootschalige kommenlandschap tegenover de kleinschaligheid van de oeverwallen, en de gave gradiënten tussen kom, oeverwal en uiterwaard. De Linge en de zegen in het gebied vormen het oude ontwateringssysteem van de broeklanden.

De bebouwing aan de Homoetsestraat bestaat uit een afwisseling van karakteristieke boerderijen en woningen (al dan niet gekoppeld aan een agrarische bedrijf). De agrarische verschijningsvorm overheerst. De nieuwere bebouwing in het gebied kenmerkt zich door een functionele, eenvoudige architectuur en een sobere detaillering. Er is vrijwel altijd sprake van één of meerdere bijgebouwen op het erf. De positionering en afstand van het hoofdgebouw tot de weg varieert. De afstand tussen de bebouwing is wisselend.

Er is een belangrijke relatie tussen het landschap en de bebouwing. De achtererven zijn vaak zeer open, waardoor de bebouwing vrijwel direct in het landschap staat. Tussen de bebouwing door is er vanaf de Homoetsestraat op veel plaatsen naar twee kanten zicht op het omringende open landschap. Verder zijn er kenmerkende hagen rond Homoet

De planlocatie bevindt zich in het noordelijke deel van het buurtschap. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een woning (Homoetsestraat 33). Ten noorden van het plangebied bevindt zich een agrarisch bouwperceel, met daarop de dienstwoning met aanbouw, schuren, stallen en mestlo (Homoetsestraat 35). De beide woningen staan in dezelfde rooilijn op enige afstand van elkaar. Op korte afstand van de woning staat een klein trafohuisje.

### *Knelpunt*

De oeverwal met name rond Homoet is in de loop der jaren steeds meer open en grootschaliger geworden en daardoor slechter herkenbaar in het landschap.

### *Behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid hogere oeverwallen*

De landschappelijke verschillen worden sterker tot uitdrukking gebracht door op de oeverwallen vooral te streven naar ruimtelijke afwisseling, beslotenheid en kleinschaligheid, en in het komgebied juist naar openheid en grootschaligheid.

Op de oeverwallen wordt het beeld nagestreefd van een kleinschalig, gevarieerd landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen. Dit kleinschalige beeld wordt bevorderd door de aanwezigheid van relatief veel beplanting langs de wegen en op de erven en in overhoekjes. Ook de grote afwisseling in grondgebruik draagt bij aan de kleinschaligheid

Laanboomteelt en fruitteelt creëren een zekere mate van beslotenheid en kleinschaligheid en dragen hierdoor bij aan het gewenste beeld van de oeverwallen.

De aanleg van streekeigen erfbeplanting (bijvoorbeeld hoogstamfruit en van singels langs boom- en fruitteelt moeten worden gestimuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient gezorgd te worden voor landschappelijke inpassing. Het kiezen van de juiste beplanting, zowel wat betreft sortiment als wat betreft beplantingsvorm, is cruciaal voor de wenselijke versterking van de landschappelijke karakteristiek.

### *Initiatief*

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsvoering op zijn perceel te staken en de bedrijfsgebouwen te slopen. Het gaat om de sloop van stallen, schuren, een mestvaalt en een mestsilo met een totale oppervlakte van 1.014 m<sup>2</sup>, waarvan 737 m<sup>2</sup> aan gebouwen. De agrarische bedrijfswoning blijft behouden en er wordt een nieuwe burgerwoning gebouwd.

### *Gewenst beeld*

De nieuwe bebouwing op de locatie dient zich naadloos te voegen in het karakter van Homoet en omgeving, dat voor een belangrijk deel wordt gevormd door de directe relatie tussen bebouwing en landschap, de individualiteit van de kavels, de pure architectuur en de vele doorzichten op het open kommen- en oeverwallenlandschap.

Het behouden en versterken van de aanwezige ervaring van het landschap is een uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing op de locatie. De rooilijn van de nieuwe bebouwing varieert ten opzichte van de bestaande bouw. Bijgebouwen bevinden zich aan het erf achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

### *Verevening*

De verevening is gebaseerd op het behouden en versterken van de aanwezige ervaring van het landschap.

### *Bebouwing*

Het verzoek betreft de sloop van stallen, schuren, een mestvaalt en een mestsilo met een totale oppervlakte van 1.014 m<sup>2</sup>, waarvan 737 m<sup>2</sup> aan gebouwen. Met de inrichting van de percelen en situering van gebouwen rekening gehouden met doorzichten op het open landschap ter plaatse.

De ontwikkelrichting van de nieuwbouw is in hoofdzaak haaks op de Homoetsestraat. De nieuwe woning is georiënteerd op de Homoetsestraat, waarbij de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning tenminste 3,0 meter terug ligt ten opzichte van de rooilijn van de bestaande boerderij. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en staan minimaal 6,0 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

### *Erven*

De inrichting van het erf is ontworpen met aandacht voor de streekeigen karakteristiek. Daarom wordt er een haag langs de weg en de erfafscheidingen aangeplant. Op de hoek van de Homoetsestraat en de Adelhofstraat wordt een nieuwe boomgaard aangeplant als stevig element.

### *Conclusie*

Gezien het aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing die gesloopt wordt, de situering van de woning en het bijgebouw, de landschappelijke inpassing door middel van hagen en fruitbomen is de gemeente Overbetuwe van mening dat er sprake is van proportionele verevening en dat deze ontwikkeling de kernkwaliteiten van het gebied positief beïnvloeden.



## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte**

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad: veilig en aantrekkelijk.

Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

Het landelijk gebied moet niet vollopen met verstedelijking en de steden moeten aantrekkelijker worden voor inwoners met midden- en hoge inkomens. De wensen om wonen en werken te bundelen in stedelijke gebieden en ruimte op het platteland te bieden, kunnen met elkaar op gespannen voet staan. Binnen elk van de nationale stedelijke netwerken geeft het rijk in deze nota een aantal gebieden aan om de verstedelijking te bundelen. De verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking moet ten minste gelijk blijven. Dit draag bij aan versterking van de economische positie van de (steden van de) nationale stedelijke netwerken en aan het draagvlak voor voorzieningen in en bij de steden.

Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen.

De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven, advies- en architectenbureaus of mantelzorg;
- 'Ruimte voor ruimte': om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak.

In sommige gevallen kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging. Het rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

#### **Conclusie**

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen directe relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. De ontwikkeling van de woning en de functiewijziging kan gezien worden als het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing. De regeling is op gemeentelijk niveau nader uitgewerkt. Geconstateerd wordt dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

## 4.2 Provinciaal- en regionaal beleid

### **Streekplan Gelderland 2005**

Met het Streekplan 'Gelderland 2005; kansen voor regio's' kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de status van provinciale structuurvisie gekregen. Hierin is het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De voorschriften in de ruimtelijke verordening worden hierop gebaseerd. Onderstaand een samenvatting van het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005 en daarmee de provinciale structuurvisie.

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staat onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe.

### **Functieverandering en nevenfuncties van gebouwen in het buitengebied**

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (agrarische) gebouwen en bouwvlakken in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving.

Het is mogelijk om op bestaande agrarische bedrijven maximaal 25% en hoogstens 350 m<sup>2</sup> van het bedrijf te gebruiken voor niet-agrarische nevenfuncties. Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen in het buitengebied. De provincie verlangt dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen zoveel mogelijk in vrijgekomen agrarische gebouwen in het buitengebied accommodeert. Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken.

### **Landschap**

Gelderland omvat een grote variatie aan landschappen met een rijke cultuurhistorie. Toenemende verstedelijking kan afbreuk doen aan de visueel-ruimtelijke kenmerken en landschapsstructuren die veelal de basis vormen voor regionale identiteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen worden afgestemd op aanwezige landschapkenmerken, maar er ook toe bijdragen dat de landschappelijke samenhang verbetert. De provincie benadert het landschap met een ontwikkelingsgerichte strategie waarbij de 'ja, mits'-benadering wordt gehanteerd. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling van gebruiksfuncties moet bijdragen aan verbetering van de landschappelijke samenhang. Het plangebied is gelegen binnen de zone waardevol landschap. Het ruimtelijk beleid hiervoor is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

In de Streekplanuitwerking 'waardevol landschap' geeft de provincie aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in de gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moeten afwegingen worden gemaakt. De uitwerking is daarmee voor gemeenten een middel waarmee zij afwegingen gefundeerd kunnen maken.

### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Provinciale Staten stelden op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005). Ten aanzien van het aspect wonen zijn onderstaande voorschriften (artikel 3 en bijlage 9) opgenomen:



- Alle nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

### **Regionaal plan 2005-2020**

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit regionaal plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan. Alleen ten aanzien van het onderwerp hergebruik en functieverandering heeft de regio een nadere uitwerking gemaakt.

### **Notitie functieverandering buitengebied**

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. In het regionaal plan is gekozen voor kwaliteitsverbetering, waarbij wordt uitgegaan van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de verschillende deelgebieden in de regio. Ook wordt gekozen voor een ontwikkelingsgerichte aanpak, waarbij de kansen die zich voordoen zoveel mogelijk worden benut. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt naar verschillende deelgebieden en worden verschillende mogelijkheden geboden om gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken.

In ruil voor de mogelijkheid van hergebruik of functieverandering verwacht de provincie een tegenprestatie in de vorm van verevening met als doel een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verevening wordt gedacht aan sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en eventueel een financiële bijdrage. In de notitie worden de volgende mogelijkheden geboden:

- functieverandering naar wonen;
- hergebruik bedrijfsbebouwing voor wonen;
- sloop en vervangende nieuwbouw;
- functieverandering naar werken;
- woon-werkcombinaties;
- nevenfuncties;
- uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande niet-agrarische bedrijven.

### **Conclusie**

De ontwikkeling van de woning en de functiewijziging naar wonen valt binnen de provinciale regeling 'Notitie functieverandering buitengebied'. Kwaliteitsverbetering wordt bereikt middels het landschappelijke inpassen van de nieuwe woning op het perceel en de directe omgeving (zie fig. 3). De beleidsregel ten aanzien van functiewijziging in het buitengebied is nader uitgewerkt op gemeentelijk niveau (zie hoofdstuk 4.3). Geconstateerd wordt dat het initiatief niet conflicteert met het provinciaal en regionaal ruimtelijk ordeningsbeleid en bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### Kadernota Visie op Ruimte

In 2004 heeft de gemeente Overbetuwe de Kadernota Visie op Ruimte vastgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader waarin criteria zijn gegeven die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven. De kadernota gaat uit van twee uitgangspunten. In de eerste plaats geldt dat eerst gezocht wordt naar mogelijkheden voor inbreiding van bestaande kernen, alvorens gezocht wordt naar uitbreidingslocaties. Het onderscheid tussen het landelijk gebied en stedelijk gebied dient te worden behouden. De grootschaliger stedelijke ontwikkelingen kunnen in het oostelijke gelegen stedelijke deelgebied plaatsvinden, terwijl in het westelijk gelegen landelijke gebied het behoud van het lokale en landelijke karakter centraal staat.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente is de landschappelijke karakteristiek in beeld gebracht. Op grond van de landschappelijke karakteristiek en de uitgangspunten is een afwegingskader opgesteld. Hiermee kan worden afgewogen welke functies op welke locaties gerealiseerd kunnen worden.

### Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied

De gemeente Overbetuwe heeft het bestaande beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en functieverandering geactualiseerd en vastgelegd in de beleidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' (1 november 2008). Deze beleidsregel is een actualisatie van het gemeentelijke beleid voor hergebruik en is tevens de implementatie van het provinciale en regionale beleid ten aanzien van functieverandering in het buitengebied.

De beleidsregel is bedoeld als toetsingsinstrument voor functieverandering en nieuwvestiging van agrarische en niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit beleid heeft als algemene doelstelling vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/ op peil te houden. Een functieverandering kan hiermee bijdragen aan behoud van karakteristieke bebouwing in het buitengebied. De mogelijkheden voor functieverandering en nieuwvestiging zijn gekoppeld aan verschillende gebiedstypen, namelijk de uiterwaarden, bijzonder gebied, agrarisch gebied met waarden en agrarisch gebied. In agrarisch gebied en in agrarisch met waarden zijn ruime mogelijkheden voor functieverandering. Hier maakt het plangebied onderdeel van uit.

In agrarisch gebied met waarden gelden beperkingen ten aanzien van de voorkomende waarden en ecologische hoofdstructuur (EHS). In de EHS zijn minder mogelijkheden voor functieverandering naar werken en voor nevenfuncties. Functieverandering in de uiterwaarden is beperkt mogelijk. Gebiedsgebonden functies hebben hierbij de voorkeur. In de uiterwaarden zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw, alleen hergebruik van bestaande bebouwing in combinatie met sloop van de overige niet-karakteristieke bebouwing behoort tot de mogelijkheden. De ruimtelijke kwaliteitsbijdrage is gericht op aanleg, behoud en beheer van natuurwaarden.

### Functieverandering

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Deze beleidsregel is niet alleen van toepassing op vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook op overige functieveranderingen. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. Per gebiedstype zijn voorwaarden opgesteld voor één of meer van de volgende mogelijkheden:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- functieverandering naar woon-werkcombinaties;
- functieverandering bij glastuinbouw;
- nevenfuncties;
- nieuwvestiging.

Functieverandering naar wonen door sloop en nieuwbouw of hergebruik opstallen  
 Bij bedrijfsbeëindiging van een (agraris) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden in agrarisch gebied en agrarisch met waarden:

| Te slopen opp. bedrijfswoning  | Aantal gebouwen en woningen                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100 – 500 m <sup>2</sup>       | Maximaal 1 woning in één bestaand bijgebouw                                                                                                                                                                                        |
| 500 – 1.500 m <sup>2</sup>     | Maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning óf<br>Maximaal 2 woningen in één bestaand bijgebouw óf<br>Maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw                                                                                             |
| 1.500 tot 3.000 m <sup>2</sup> | Maximaal 3 woningen in één bestaand bijgebouw óf<br>1 woningen in één bestaand bijgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw óf<br>maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf<br>maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen |
| Meer dan 3.000 m <sup>2</sup>  | Maatwerk (uitgangspunt maximaal 3 woningen)                                                                                                                                                                                        |

Als voorwaarden gelden dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). Uitgangspunt is een reductie van minimaal 50% van de bebouwing. Het terugbouwen van nieuwe woongebouwen en/of woningen mag tot maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte. De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m<sup>3</sup> en een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>.

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 25 meter vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht worden de bijgebouwen voor de nieuwe woningen bij voorkeur in één gebouw ondergebracht.

### **Woonvisie 2010-2015 'Wonen is meer dan alleen Stenen'**

In de woonvisie verwoordt de gemeente Overbetuwe haar doelen en ambities op het gebied van wonen. Als basis voor de woonvisie is een woningmarktverkenning opgesteld. Deze verkenning geeft zicht op huidige en toekomstige kansen en knelpunten en is het startpunt voor de uitwerking van de woonvisie. De woonvisie bevat geen detaillistisch uitvoeringsprogramma, maar de koers waarbinnen de komende jaren plannen voor kernen en locaties kunnen worden uitgewerkt. De ontwikkelingen die de komende jaren afkomen op de gemeente (vergrijzing, gezinsverdunning) vragen om meer variatie in het woonaanbod. Over het algemeen zijn inwoners tevreden over hun woonsituatie. Niet voor iedereen is het echter even makkelijk om een woning naar wens te vinden. De gemeente wil over voldoende woningen met de juiste kwaliteit beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken. Dat wil zeggen voor iedere stap in de levensloop een geschikt woonalternatief. Accentpunten zijn:

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid van woningen – streven naar het vergroten van het aanbod betaalbare woningen (huur én koop);
- Keuzevrijheid en doorstroming - inspelen op de wensen van mensen die een volgende stap in de wooncarrière willen zetten middels stimuleren doorstroming;
- Meer kansen voor mensen met een zorgvraag;
- Inzetten op bijzondere doelgroepen.

De gemeente legt het accent op het bestaande bebouwde gebied: kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en intensivering, bijvoorbeeld door functieverandering. Naast verbetering van de bestaande voorraad blijft nieuwbouw nodig om in te spelen op de ambities. Doel van de nieuwbouw is, naast het in de pas lopen met de groei van het aantal huishoudens, meer variatie in het woonaanbod te realiseren.

## **Welstandsnota**

Op 30 mei 2006 is de welstandsnota vastgesteld door de gemeente Overbetuwe. De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. De welstandstoets is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Door middel van welstandscriteria wordt zo concreet mogelijk aangegeven aan welke uitgangspunten de ontwerper van een bouwplan zich moet houden. Deze uitgangspunten zijn deels gelijk voor de hele gemeente en deels verschillend per deelgebied omdat ieder gebied zijn eigen kenmerken heeft. Bovendien zijn per gebied de welstandscriteria beschreven.

Daarnaast heeft de gemeente Overbetuwe voor het plan specifieke ruimtelijke kaders gesteld:

### *Situering*

- het ruimtelijke karakter is kleinschalig, open en divers;
- met het initiatief ontstaat ter plaatse een kleinschalig cluster aan bebouwing;
- de basisopzet van de ontwikkeling is het realiseren van een nieuw erf dat ontsloten wordt via één inrit aan de Homoetsestraat. Aan het erf bevinden zich het hoofdgebouw en de bijbehorende berging c.q. garage. Het beeld moet zijn dat de inrit overgaat in het erf;
- het betreft een relatief smal perceel. Doorzichten op het open landschap ter plaatse dienen behouden te blijven. De ontwikkelrichting van de nieuwbouw in hoofdzaak haaks op de Homoetstraat;
- de nieuwe woning is georiënteerd op de Homoetsestraat;
- de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning springt ten minste 3,0 meter terug ten opzichte van de rooilijn van de bestaande boerderij;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en staan minimaal 6,0 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

### *Massa en vormgeving*

- de nieuwe, vrijstaande woning heeft een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>. De berging (garage) heeft een maximale inhoudsmaat van 75 m<sup>2</sup>;
- de bouwhoogte bestaat uit één of twee lagen met een kap;
- de massa bestaat uit een herkenbaar, individueel pand. De vormgeving is sober en puur,
- passend bij de karakteristiek van streekeigen bebouwing. Zowel een traditionele vormgeving
- alsook een moderne afgeleide daarvan is mogelijk.
- De gevelindeling en het kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen ondersteunen het onderscheid en de ondergeschiktheid tussen hoofd- en bijgebouw.

### *Erven*

- de inrichting van het erf wordt ontworpen met aandacht voor de streekeigen karakteristiek;
- het voorerf aan de Homoetsestraat blijft onbebouwd en wordt ingericht als een aantrekkelijke (sier)tuin. Er worden geen terrassen aangelegd. Het achtererf blijft relatief open;
- de inrit naar het erf is beperkt van afmeting.

### *Detailering*

- de detailering is sober en functioneel;
- dakkapellen worden meeontworpen met de woning en vormen een samenhangend geheel.

## **Conclusie**

De initiatiefnemer is voornemens om 1031 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. Dit betekent een reductie van meer dan 50% van de aanwezige gebouwen. Hierbij is rekening gehouden met de nieuwbouw van de woning en het bijgebouw en het behoud van de bestaande bedrijfswoning. Het verzoek past binnen de beleidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied'. Daarnaast zijn de gestelde ruimtelijke kaders één op één overgenomen in het plan. Geconstateerd wordt dat het initiatief niet conflicteert met het gemeentelijk ruimtelijk orderingsbeleid.

## HOOFDSTUK 5    PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 5.1    Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De woning wordt geprojecteerd binnen de geluidszone van de Homoetsestraat. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een akoestisch onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Hieronder worden enkel de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar grondgebied een gebiedsgericht geluidsbeleid vastgesteld. In het geluidsbeleid is het gemeentelijk grondgebied verdeeld in gebiedstypen met daaraan gekoppeld een ambitiewaarde en een bovengrens voor ondermeer verkeerslawaaï ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen.

Voor voorliggend geval langs de Homoetsestraat in Homoet geldt conform het geluidsbeleid een gebiedstypering 'buitengebied'. De geluidsklasse voor wegverkeerslawaaï die hierbij hoort is 'rustig' (ambitie) tot 'onrustig' (bovengrens). De bijbehorende toetsingswaarden zijn 43 dB (ambitie) en 53 dB (bovengrens). De ambitiewaarde is hiermee 5 dB strenger dan de wettelijke voorkeurswaarde (48 dB). De ruimte tussen de ambitiewaarde en de grenswaarde (bovengrens) is de speelruimte waarbinnen een afweging moet worden gemaakt waarbij de mogelijkheid tot het terugdringen van de geluidsbelasting middels maatregelen een belangrijk aspect is.

De in het onderzoek berekende geluidsbelasting is getoetst aan de toetsingswaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid. Hieruit volgt dat ter plaatse van de maatgevende voorgevel de ambitiewaarde met 3 dB wordt overschreden. Wel wordt ruimschoots voldaan aan zowel de bovengrens uit het geluidsbeleid als de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Er hoeft dan ook geen hogere waarde procedure te worden doorlopen. Voor de overige gevels wordt voldaan aan de ambitiewaarde.

Aangezien het treffen van bronmaatregelen (stil wegdek) of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) stuit op bezwaren van financiële aard en de bovengrens wordt gerespecteerd, wordt de situatie acceptabel geacht. Het aspect verkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingplan en de realisatie van de woning.

## 5.2 Luchtkwaliteit

### Wettelijk kader

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen, hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

### Conclusie

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De te ontwikkelen vrijstaande woning en de functiewijziging die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is.

## 5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten<sup>2</sup>. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de realisatie van woonbebouwing hebben hinderzones van eventuele omliggende bedrijven invloed op de ontwikkeling.

### Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied zijn gevestigd die een belemmering vormen voor de ontwikkeling en andersom.

## 5.4 Bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

In beginsel geldt er een bodemonderzoeksplicht voor de voorgenomen ontwikkeling. In Overbetuwe kan echter op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijstelling van deze plicht worden verleend. Dit kan als het plangebied in 'landelijk, onverdacht (lees: schoon) gebied is gelegen.

De bodem in het plangebied is in onverdacht gebied gelegen. Derhalve vormt het aspect bodem geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

## 5.5 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden twee normstellingen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde  $10^3$  contour. Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)<sup>4</sup>, de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>5</sup> en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico<sup>6</sup>. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen<sup>7</sup> (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen productie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

### Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal

slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

In het Bevi is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten / situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

### **Conclusie**

In en nabij het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor. Ten noordoosten van het plangebied is een buisleiding (Gasunie) gelegen. De buisleiding is op een dusdanige afstand (ongeveer 550 meter) gelegen dat er geen belemmering aanwezig is.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.6 Kabels en leidingen**

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Ten noordoosten van het plangebied is een buisleidingstracé van de Gasunie gelegen (transportroute deel: N-568-30-KR-008). Deze leiding is op een dusdanige afstand (ongeveer 550 meter) gelegen dat er geen belemmering aanwezig is voor de voorgenomen ontwikkeling.



## 5.7 Waterparagraaf

### Rijksbeleid

#### *Nationaal waterplan*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

### Provinciaal beleid

#### *Provinciaal Waterplan*

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies. In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

### Waterschap Rivierenland

#### *Waterbeheerplan 2010-2015*

Het plan, vastgesteld op 30 oktober 2009, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

### Gemeente Overbetuwe

#### *Waterplan Overbetuwe*

In 2008 heeft de gemeente Overbetuwe het Waterplan vastgesteld. In het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt. Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

In het waterplan is een RO-attentiekartaal per kern opgenomen.

### **Watertoets**

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in bestaand bebouwd gebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m<sup>2</sup> dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

Op de planlocatie vindt door het slopen van de schuren en stallen een sterke afname plaats van verharding waardoor geen compensatie getroffen hoeft te worden. Wel dient er naar gestreefd te worden bij de nieuwbouw zo optimaal mogelijk om te gaan met hemelwater. In die zin wordt er dan ook vanuit gegaan dat het schone hemelwater wordt afgekoppeld en zo mogelijk ter plaatse kan infiltreren in de bodem, danwel kan afvloeien naar het landelijk gebied volgens de norm van 1,5 l/sec/ha. Het vuile water wordt geloosd op de bestaande riolering. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Drinkwaterbedrijf Vitens heeft aangegeven in principe geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling omdat de oppervlakte aan bebouwing afneemt en er tevens minder bodembedreigende activiteiten plaatsvinden.

## **5.8 Flora en fauna**

### **Wettelijk kader**

Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaardere beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

## **Methode van onderzoek**

Middels een verkennend onderzoek (quick-scan) is de waarde van de planlocatie bepaald voor beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet. Het doel van het verkennende natuuronderzoek is inzicht te verkrijgen in de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde natuurwaarden en inzicht te verkrijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid. Er is een beoordeling gemaakt wat de effecten van de ingreep zijn op beschermde soorten, en er is aangegeven of vervolgonderzoek nodig is om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen. De quick-scan bestaat uit een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek. Indien uit de verslaglegging naar voren komt dat beschermde soorten verwacht kunnen worden in het plangebied wordt hierover advies uitgebracht over mogelijk te nemen vervolgstappen.

Op 18 januari 2011 is een verkennend veldbezoek gebracht aan het gebied. Het doel van dit terreinbezoek was een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; de te slopen bebouwing is van de buitenzijde en binnenzijde geïnspecteerd. Tijdens dit verkennende veldbezoek is specifiek gelet op voor vleermuizen toegankelijke ruimten zoals ruimten achter gevelbetimmeringen, en op geschikte invliegopeningen naar spouwen etc. De bestaande begroeiingen op het terrein en langs de randen van het terrein zijn tevens onderzocht. Voor het bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals algemene verspreidingsatlassen. Er zijn geen gegevens aangekocht bij Natuurloket omdat door het veldbezoek en de vrij beschikbare gegevens een duidelijk beeld is verkregen van de aanwezige natuurwaarden.

## **Beschermde gebieden**

### *Natuurbeschermingswet*

Het plangebied ligt ver buiten de invloedssfeer van de door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden zijn over deze afstand redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming.

### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld door de provincie. In de ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling hoeft geen rekening gehouden te worden met de planologische gebiedsbescherming.

## **Natuurwaarden**

### *Flora*

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten waargenomen. Beschermde soorten worden daarnaast vanwege het huidige en intensieve gebruik van het terrein niet verwacht. Ook langs de randen van het plangebied komen geen noemenswaardige soorten voor. Op het terrein zelf staan geen bomen, echter aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een drietal bomen met daarnaast een rij knotwilgen. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft er geen rekening gehouden te worden met beschermde plantensoorten.

### *Grondgebonden zoogdieren*

In en rondom het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde grondgebonden soordieren waargenomen. Enkele algemeen beschermde diersoorten van Beschermingsniveau 1 kunnen van het terrein gebruik maken, zoals Konijn, Mol, en Veldmuis, maar voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikte verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het plangebied niet aanwezig. De waarde van het terrein voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren is verwaarloosbaar door het huidige gebruik en de verharding van het plangebied. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde grondgebonden zoogdieren.

### *Vleermuizen*

Tijdens het veldbezoek is specifiek gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In en rondom het plangebied zijn in het geheel geen holtes in de bomen waargenomen. De te slopen bebouwing is aan zowel de buiten- als de binnenzijde geïnspecteerd. Er zijn vele openingen geconstateerd waardoor het voor vleermuizen mogelijk is om de gebouwen binnen te vliegen, maar er zijn geen geschikte schuilmogelijkheden aan de binnenzijde van deze gebouwen waargenomen. Er zijn nauwelijks schuilmogelijkheden in de nokken van de gebouwen. Er zijn geen spouwen of ruimtes tussen de muren van de gebouwen geconstateerd. De daken van de te slopen bebouwing bestond in alle gevallen uit enkellaags materiaal, waardoor het voor vleermuizen niet mogelijk is zich te verschuilen in de daken van deze gebouwen. Het plangebied is verder vanwege de beperkte omvang verwaarloosbaar als significant onderdeel van een foerageergebied voor vleermuizen. Ook vormt het plangebied zelf geen lijnstructuur waar als vliegroute door vleermuizen van gebruik gemaakt kan worden. De bomen langs de Adelhofstraat vormen echter wel een lijnstructuur waar door vleermuizen gebruik gemaakt kan worden, maar deze liggen buiten het plangebied en zullen dus in hun huidige staat behouden blijven. Omdat het voorkomen van vleermuizen in het plangebied door het afwezig zijn van geschikte schuilplaatsen in de bebouwing redelijkerwijs uit te sluiten is, hoeft vanuit de Flora- en faunawet geen rekening gehouden te worden met vleermuizen in het plangebied.

### *Vogels*

Soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen volgens de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV uit 2009 zijn in en rondom het plangebied niet aangetroffen. In de aanwezige bomen zijn geen nesten aangetroffen. In de te slopen bebouwing zijn sporen aangetroffen van twee oude merel- en/of duivennesten. Ook zijn soorten zoals Koolmees, Merel en Houtduif rondom het plangebied waargenomen. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te krijgen voor het verwijderen of verstoren van nesten van vogels in de broedperiode. Het is daarom aan te bevelen om de beplanting en de te slopen gebouwen te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplantingen en de gebouwen te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de bouw van een nieuwe woning. Een ontheffing voor vogels is dan niet nodig.

### *Vissen, amfibieën en reptielen*

Het voorkomen van vissen in het plangebied is uitgesloten vanwege het ontbreken van water. Als landbiotoop voor amfibieën en reptielen is het gebied te open en biedt het slechts marginaal schuilmogelijkheden voor deze soorten. Negatieve effecten op deze soortengroepen zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten.

### *Overige diersoorten*

Voor overige diersoorten, zoals beschermde ongewervelde soorten, heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikte biotopen. Negatieve effecten op deze soortengroep zijn derhalve redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde ongewervelde soorten in het plangebied.

### **Conclusie en advies**

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het perceel zullen er, gezien de geringe oppervlakte van het terrein, de aanwezige verhardingen en de afwezigheid van beschermde natuurwaarden, geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

Het is aan te bevelen om de beplantingen waarin vogels kunnen nestelen te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot en met maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplantingen te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer er dan geen vogels nestelen, kan alsnog met de ruimtelijke ontwikkeling begonnen worden. Een ontheffing voor vogels is in dat geval niet nodig. Door inachtneming van deze voorwaarde is het plan in overeenstemming met natuurwetgeving en natuurbeleid.

## 5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

### Beleidskader en wettelijk kader

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Gelderland blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan<sup>8</sup> en een archeologische beleidsadvieskaart<sup>9</sup> vervaardigd. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

### Huidige situatie en onderzoek archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van Nederland ligt het plangebied in een zone met een hoge indicatieve archeologische verwachting. De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe geeft aan dat het plangebied grotendeel is gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, en deels binnen een gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit laatste omdat het een oude woongrond en/of pol betreft. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een archeologisch bureauonderzoek met aansluitend verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het inventariserend veldonderzoek blijkt de bodemopbouw binnen het grootste deel van het plangebied intact is, waardoor er nog archeologische resten en/of sporen aanwezig kunnen zijn. Daarnaast is er in het noordwestelijk deel van het plangebied een oude woongrond aangetroffen. Archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied zal dan ook noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt om het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat voor aanvang de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Overbetuwe.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen of dit vervolgonderzoek daadwerkelijk dient plaats te vinden. Ook bepalen zij de aard en omvang van het vervolgonderzoek.

Het bevoegd gezag, de gemeente Overbetuwe, heeft beide rapportages beoordeeld. Tevens is overleg geweest met een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer. Op basis hiervan zijn afwijkende afspraken gemaakt ten aanzien van de archeologie.

Op het zuid-oostelijk deel van het terrein zal een huis met garage gebouwd worden. De omvang van deze nieuwbouw is groter dan 100 m<sup>2</sup>. De verstoringsdiepte zal zeker 35 cm bedragen, maar er zal eerst opgehoogd worden.

Voor dit deel van het terrein kan van verder archeologisch onderzoek worden afgezien indien aan de volgende voorwaarden voldaan wordt:

- Er wordt opgehoogd met tenminste 30 cm, bij voorkeur zeker 50 cm;
- De vervolgens te graven funderingen of andere ingravingen verstoren niet de archeologische lagen, die nu vanaf circa 30 cm onder maaiveld liggen;
- Eventueel te plaatsen funderingspalen verstoren de ondergrond zo min mogelijk (v.w.b. afmetingen en aantal), en worden zo geplaatst dat er later eventueel archeologisch onderzoek mogelijk blijft. Een zogenaamd palenplan wordt ter toetsing meegeleverd.

Op het noordwestelijk deel van het terrein worden de bestaande gebouwen gesloopt. Op basis van de voorhanden informatie lijken dit structuren te zijn die veelal niet diep gefundeerd waren. Omdat dit deel van het terrein behoort tot de oude woongrond, met bijbehorende zeer hoge archeologische verwachting, is afgesproken dat de sloop archeologisch begeleid zal worden. Hiervoor is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk. Dit wordt een begeleiding onder protocol opgraven. Het opstellen van een archeologisch PvE dient te geschieden door een daartoe gemachtigde actor. De gemeente dient dit PvE voorafgaande aan de werkzaamheden goedgekeurd te hebben, dat vervolgens als inhoudelijk werkkader dient.

**Huidige situatie cultuurhistorie**

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland is het plangebied gelegen binnen een zone met middel hoge geografische historische waardering in verband met het landschappelijke karakter van het gebied. Om de landschappelijke waarden van het plangebied en directe omgeving in tact te houden en te versterken is de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in de omgeving ingepast (zie hoofdstuk 'Voorgenomen ontwikkeling').

**Conclusie**

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De cultuurhistorische landschappelijke waarden worden behouden en verstrekt middels de landschappelijke inpassing van het plan. Ten aanzien van het aspect archeologie dient tijdens de grondwerkzaamheden ten allen tijde rekening gehouden te worden met de wettelijke meldingsplicht (artikel 53 Monumentenwet 1988).

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Homoetsestraat 35' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### De toelichting

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

#### De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

#### De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen', 'Waarde - archeologie -1' en Waarde - archeologie -2' en de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

#### Bouwplan

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan omgevingsvergunning worden verleend.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

#### Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

## 6.3 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen op verbeelding

Toelichting op de bestemming

### **Agrarisch**

#### *Gebruik*

Een gedeelte van de gronden is bestemd als Agrarisch, zonder een bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan.

#### *Bouwen*

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

### **Wonen**

#### *Gebruik*

De woningen met bij behorende voorzieningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Er zijn in het plangebied maximaal 2 woningen toegestaan met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### *Bouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte maximaal 6 respectievelijk 10 meter mag zijn. De inhoud bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>.

Voor bijgebouwen geldt dat ze minimaal 6 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden. Voor de situering van het hoofdgebouw aan de Homoetsestraat 35 wordt de bestaande voorgevel aangehouden. De voorgevel van de nieuw te bouwen woning op het naastgelegen perceel dient 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning aan de Homoetsestraat 35 te liggen.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat ze minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden. De afstand tot het hoofdgebouw mag maximaal 20 meter bedragen en de gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal 3 respectievelijk 5 meter bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 2 meter bedragen.

### **Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2**

Voor de gronden zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen om eventuele waarden te beschermen. Hievoor is een vergunningstelsel opgenomen.

### **Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

De gronden zijn bestemd als grondwaterbeschermingsgebied en zijn bedoeld om de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening te beschermen. Bouwen is uitsluitend toegestaan na goedkeuring van het waterleidingbedrijf.



## **HOOFDSTUK 7    FINANCIËEL ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt, betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002' (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne en erfinrichting) opgesteld. Afspraken over de planherziening worden in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Overbetuwe vastgelegd. In deze overeenkomst worden tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd.



## **HOOFDSTUK 8    PROCEDURE**

### **8.1    Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **8.2    Inspraak**

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Gelet op de aard van het plan is er van afgezien om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de inspraak ter visie te leggen. Vanzelfsprekend zal het bestemmingsplan wel – als ontwerp – ter visie worden gelegd.

### **8.3    Overleg**

Artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

### **8.4    Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 - van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.



**BIJLAGEN BIJ TOELICHTING**



**Bijlage 1:**  
**Akoestisch onderzoek**





**datum:**  
22 januari 2010

**rapportnummer:**  
R1250-1-GB

**opdrachtgever:**  
Dhr. G.W. Willemsen

**onderwerp:**  
Akoestische rapportage betreffende de gevelbelasting ten gevolge van het  
wegverkeer bij een geplande woonbestemming aan de Homoetsestraat te  
Homoet.



## Rapport R1250-1-GB, 22 januari 2010

### Opdrachtgever

Dhr. G.W. Willemsen  
Homoetsestraat 33  
6676 LB Homoet

### Opgesteld door

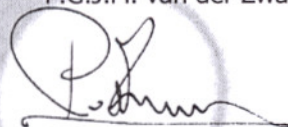
W.F. van Elst



(gedigitaliseerde handtekeningen)

### controle

P.G.J.M. van der Zwalum



ABOVO Acoustics  
Grootvenseweg 5  
6603 AP WIJCHEN  
tel. 024 - 64 11 55 6  
fax. 024 - 64 13 64 3  
e-mail: abovo@abovoacoustics.nl

## Inhoudsopgave

**Blz.**

|     |                                     |                   |
|-----|-------------------------------------|-------------------|
| 1.  | Inleiding .....                     | 2                 |
| 2.  | Uitgangspunten .....                | 2                 |
| 3.  | Rekenmethode / toetsingskader ..... | 3                 |
| 3.1 | .....                               | Rekenmethode 3    |
| 3.2 | .....                               | Wettelijk kader 3 |
| 4.  | Gegevens .....                      | 4                 |
| 5.  | Resultaten en conclusie .....       | 4                 |

## Bijlage

|         |           |
|---------|-----------|
| • ..... | Rekenblad |
|---------|-----------|

---

## **1. INLEIDING**

---

Er is in opdracht van dhr. Willemsen een onderzoek uitgevoerd teneinde de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer te bepalen. Het onderzoek vormt een onderdeel van een ruimtelijke procedure ten behoeve van geplande bewoning tussen de Homoetsestraat 33 en 35 te Homoet.

---

## **2. UITGANGSPUNTEN**

---

- Dhr. Snitselaar, Gemeente Overbetuwe; verkeersgegevens.
- Kadastrale kaart, planinformatie; LTO Noord, dhr. G.J.A.M. Festen.
- Plantekening; LTO vastgoed bouwadvies & architectuur werknummer B-51.384 tekening S1.
- Karteringsprogrammatuur t.b.v. omgevingsondergrond.



---

### 3. REKENMETHODE / TOETSINGSKADER

---

#### 3.1. Rekenmethode

Voor de berekeningen van de gevelbelasting t.g.v. het wegverkeer op de geplande woonbestemming is de situatie ingevoerd op een rekenblad. Er wordt gerekend conform de Standaardrekenmethode I uit Bijlage III, behorende bij hoofdstuk 3 Weg van het Reken- meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV-2006).

#### 3.2. Wettelijk kader

Op basis van de Wet geluidhinder (hierna Wgh), artikel 82 lid 1 is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van gevels van woningen binnen een zone van een weg hier 53 dB. Het betreft immers een buitenstedelijke situatie.

##### 3.2.1. Artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift 2006 (RMV-2006)

Aan de hiervoor opgenomen geluidbelastingen mag getoetst worden na toepassing van Artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift 2006. De tekst van dit artikel wordt hierna integraal overgenomen.

*De ingevolge artikel 110g van de wet toe te passen aftrek op de volgens artikelen 1.3, eerste lid, en 3.7, onderdeel b en c, bepaalde waarde van het equivalente geluidsniveau, vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:*

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;*
- b. 5 dB voor de overige wegen;*
- c. 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2003 en bij de toepassing van de artikelen 111, tweede en derde lid, 111a, 112 en 113 van de wet.*

Gezien het feit dat de berekeningen zowel worden gemaakt ten behoeve van een planologische procedure, als voor de toetsing aan het Bouwbesluit 2003, worden tweeledige resultaten gepresenteerd. Ten behoeve van de planologische procedures worden de resultaten gepresenteerd inclusief de aftrek van 5 dB uit voornoemd artikel. Ten behoeve van de bepaling van het geluidniveau waartegen conform het bouwbesluit dient te worden geïsoleerd wordt een aftrek van 0 dB toegepast.

De ontwikkeling is gelegen binnen de zone van de Homoetsestraat, die conform art. 74 Wgh 250 meter bedraagt. Er zijn verder geen gezoneerde wegen in de omgeving, of wegen die zijn uitgevoerd als 30 km/uur wegen maar wel een relevante geluidbelasting kunnen opleveren.

## 4. GEGEVENS

- De afstand van de geplande woning tot de weg bedraagt 16.8 meter. Er is gerekend op een immissiehoogte van 5 meter.
- De bodem tussen de geplande woning en de weg wordt voor 80% als akoestisch zacht verondersteld.
- Voor het wegdek is uitgegaan van het referentiewegdek (dab 0/16).
- Er wordt gerekend met de geprognosticeerde situatie voor het jaar 2020. De etmaalintensiteiten van de doorgerekende wegen, die hiervoor de basis vormen, zijn van gemeente Overbetuwe verkregen voor peiljaar 2018.
- De verkregen verkeersintensiteiten zijn opgehoogd middels een jaarlijkse opslag van 2% voor de te verwachten autonome groei van het verkeer. Dit is gedaan om bruikbare verkeerskundige gegevens te genereren voor de situatie 2020.

In onderstaande tabellen zijn de toegepaste variabelen gegeven:

| <i>Periodeverdeling en etmaalintensiteit</i> |              |              |                 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| daguur [%]                                   | avonduur [%] | nachtuur [%] | etm. int. [mvt] |
| <i>Homoetsestraat</i>                        |              |              |                 |
| 6.89                                         | 3.15         | 0.60         | 740             |

| <i>Voertuigverdeling Homoetsestraat</i> |         |           |           |
|-----------------------------------------|---------|-----------|-----------|
| omschrijving                            | dag [%] | avond [%] | nacht [%] |
| lichte voertuigen (lv)                  | 92.1    | 91.0      | 92.3      |
| middelzware voertuigen (mv)             | 4.55    | 4.2       | 2.9       |
| zware voertuigen (zv)                   | 2.45    | 4.2       | 4.3       |
| motoren (mr)                            | 0.9     | 0.6       | 0.5       |

## 5. RESULTATEN EN CONCLUSIE

De geluidbelasting op de woning zal 51 dB bedragen. Na aftrek van 5 dB volgens Artikel 3.6B uit het Reken- en meetvoorschrift 2006 is dit 46 dB en wordt dus voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als opgenomen in art. 82 lid 1 Wgh.

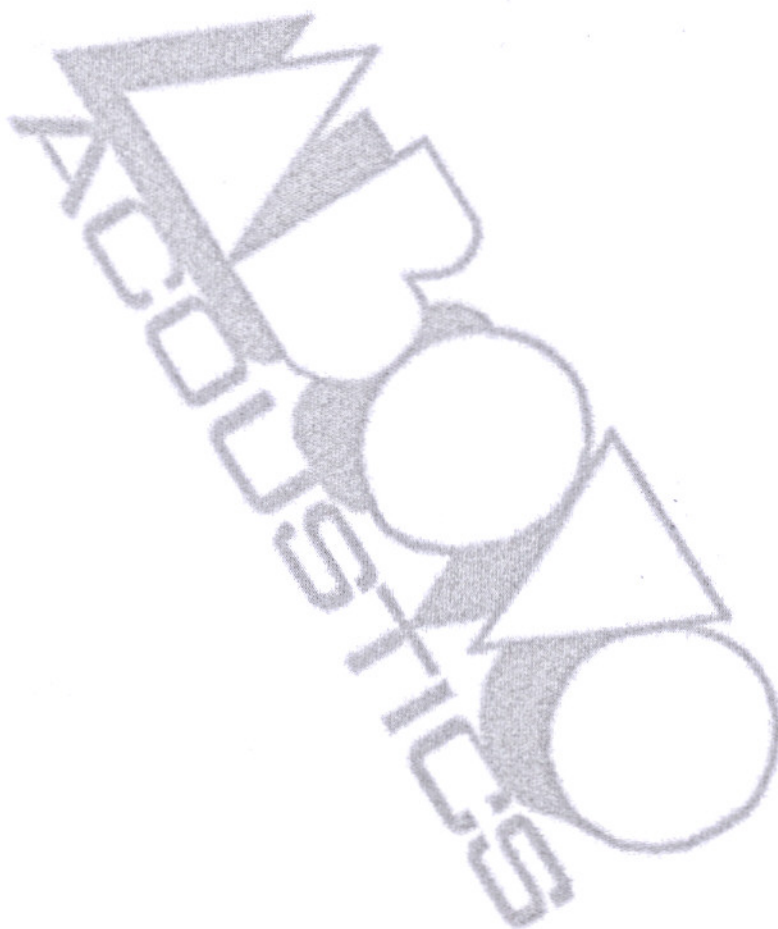
Dit betekent, dat de geluidbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert, en dat er in de bouwfase ook geen speciale eisen aan de geluidwering worden gesteld.

---

## BIJLAGE

---

- Situatieoverzichten
- Rekenblad







Gemeente Overbetuwe

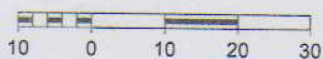


N

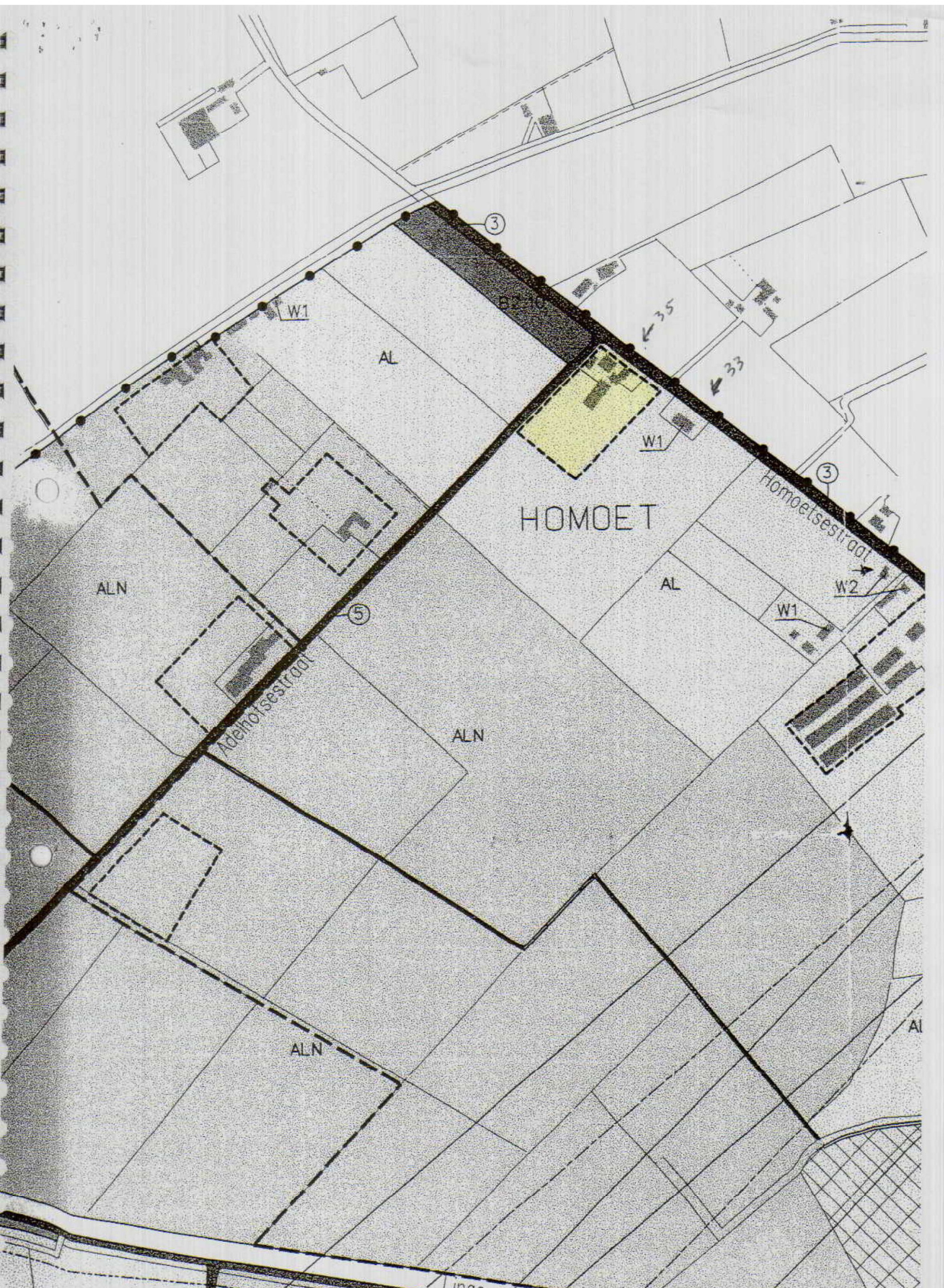


dinsdag 14 april 2009 10:04

SCALE 1 : 1.000









## Berekening StandaardRekenmethode I (RMV 2006)

|           |                                             |                |                                              |
|-----------|---------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|
| Project : | <input type="text" value="S1250-1-GB"/>     | Datum :        | <input type="text" value="22 januari 2010"/> |
| Weg :     | <input type="text" value="Homoetsestraat"/> | Rekenpositie : | <input type="text" value="1"/>               |

|                    |                                      |                |                                                                                                       |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoogte maaiveld :  | <input type="text" value="0"/> m.    | Wegdektype :   | <input type="text" value="1"/> fijn asfalt (DAB)                                                      |
| Hoogte waarnemer : | <input type="text" value="5"/> m.    | Zachte bodem : | <input type="text" value="80"/> %                                                                     |
| Hoogte wegdek :    | <input type="text" value="0"/> m.    | Verkeersint.:  | <input type="text" value="740"/> mvt/etm.                                                             |
| Afstand wn-wegas : | <input type="text" value="16,8"/> m. | D/E/N :        | <input type="text" value="6,9"/> <input type="text" value="3,15"/> <input type="text" value="0,6"/> % |

|           | %-dag                             | %-avond                           | %-nacht                           | km/h                              | E_gemiddeld : |                                    |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------------------------|
| li-mvt. : | <input type="text" value="92,1"/> | <input type="text" value="91,0"/> | <input type="text" value="92,3"/> | <input type="text" value="60"/> % | C_optrek :    | <input type="text" value="0,00"/>  |
| mz-mvt. : | <input type="text" value="4,6"/>  | <input type="text" value="4,2"/>  | <input type="text" value="2,9"/>  | <input type="text" value="60"/> % | C_refl. :     | <input type="text" value="0,00"/>  |
| zw-mvt. : | <input type="text" value="2,5"/>  | <input type="text" value="4,2"/>  | <input type="text" value="4,3"/>  | <input type="text" value="60"/> % | D_afst. :     | <input type="text" value="12,39"/> |
| motoren : | <input type="text" value="0,9"/>  | <input type="text" value="0,6"/>  | <input type="text" value="0,5"/>  | <input type="text" value="60"/> % | D_lucht :     | <input type="text" value="0,13"/>  |
|           |                                   |                                   |                                   |                                   | D_bodem :     | <input type="text" value="2,64"/>  |
|           |                                   |                                   |                                   |                                   | D_meteo :     | <input type="text" value="0,40"/>  |

|                     |                                     |           |                                       |
|---------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| Afstand waarnemer   |                                     | C_kp/ob   |                                       |
| - midden kruispunt  | <input type="text" value="0,0"/> m. |           | <input type="text" value="0,00"/>     |
| - midden obstakel   | <input type="text" value="0,0"/> m. |           | <input type="text" value="0,00"/>     |
| Afstand rijlijn     |                                     | Lden :    | <input type="text" value="51,11"/> dB |
| - reflect. obj. :   | <input type="text" value="0,0"/> m. |           | <input type="text" value="0,00"/>     |
| Lengte reflec-      |                                     | F_obj.    | <input type="text" value="0,00"/>     |
| terende bebouwing : | <input type="text" value="0,0"/> m. | C_weg(lv) | <input type="text" value="0,0"/>      |
|                     |                                     | C_weg(mv) | <input type="text" value="0,0"/>      |
|                     |                                     | C_weg(zv) | <input type="text" value="0,0"/>      |

**Bijlage 2:**  
**Archeologisch onderzoek**



EINDRAPPORTAGE  
ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN  
VERKENNEND BOORONDERZOEK

HOMOETSESTRAAT 35

TE HOMOET

GEMEENTE OVERBETUWE

DIT RAPPORT BESTAAT UIT TWEE DELEN:

- ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK, UITGEVOERD DOOR ECONSULTANCY
- INVENTARISEREND VELDONDERZOEK IN DE VORM VAN EEN VERKENNEND ONDERZOEK, UITGEVOERD IN SAMENWERKING MET ARC BV

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK

HOMOETSESTRAAT 35

TE HOMOET

GEMEENTE OVERBETUWE

**Project:** OVE.E55.ARC  
**Rapportnummer:** 09126282  
**Status:** Versie 1.1  
**Datum:** 5 januari 2010  
**Opdrachtgever:** LTO Noord Advies  
Postbus 20  
6660 AA Elst  
Tel. 0481 - 365151  
Fax 0481 - 378273  
**Contactpersoon:** Dhr. ing. G.J.A.M. Festen

**Uitvoerder:** Econsultancy bv  
Havenstraat 124  
7005 AG Doetinchem  
Tel. 0314 - 365150  
Fax 0314 - 365177  
Mail Doetinchem@Econsultancy.nl  
**Opsteller:** Ir. E.M. ten Broeke  
Paraaf:   
**Kwaliteitscontroleur:** Drs. M. Stiekema

## COLOFON

Archeologisch bureauonderzoek

Homoetsestraat 35 te Homoet in de gemeente Overbetuwe

Auteur: Ir. E.M. ten Broeke

In opdracht van: LTO Noord Advies

Autorisatie: Drs. M. Stiekema

© Econsultancy bv, Doetinchem, 5 januari 2010

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

### ***Administratieve gegevens onderzoeksgebied***

|                                            |                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                                                 |
| Projectcode en nummer                      | 09126282 OVE.E55.ARC                                                                                                                            |
| Toponiem                                   | Homoetsestraat 35                                                                                                                               |
| Opdrachtgever                              | LTO Noord Advies                                                                                                                                |
| Gemeente                                   | Overbetuwe                                                                                                                                      |
| Plaats                                     | Homoet                                                                                                                                          |
| Kadastrale gegevens                        | Gemeente Valburg, sectie M, nummer 151                                                                                                          |
| Kaartblad                                  | 40 A (1:25.000)                                                                                                                                 |
| Coördinaten                                | 182.335 / 438.985<br>182.406 / 438.928<br>182.396 / 438.915<br>182.401 / 438.910<br>182.357 / 438.861<br>182.309 / 438.902<br>182.290 / 438.932 |
| Bevoegde overheid                          | Gemeente Overbetuwe                                                                                                                             |
| Deskundige namens de bevoegde overheid     | De heer M. Kocken, beleidsadviseur archeologie                                                                                                  |
| ARCHIS onderzoeksmeldingsnummer (CIS-code) | 38.738                                                                                                                                          |
| Beheer en plaats documentatie              | Econsultancy, Doetinchem                                                                                                                        |
| Uitvoerders                                | Econsultancy, Ir. E.M. ten Broeke en drs. M. Stiekema                                                                                           |
| Datum                                      | 5 januari 2010                                                                                                                                  |



## INHOUDSOPGAVE

|     |                                                  |    |
|-----|--------------------------------------------------|----|
| 1.  | INLEIDING .....                                  | 1  |
| 2.  | DOELSTELLING EN METHODIEK .....                  | 1  |
| 2.1 | Onderzoeksvragen .....                           | 1  |
| 2.2 | Methoden .....                                   | 1  |
| 3.  | RESULTATEN .....                                 | 2  |
| 3.1 | Afbakening van het plangebied .....              | 2  |
| 3.2 | Beschrijving van het huidige gebruik .....       | 2  |
| 3.3 | Beschrijving van het historische gebruik .....   | 3  |
| 3.4 | Aardwetenschappelijke gegevens .....             | 3  |
| 3.5 | Archeologische waarden .....                     | 5  |
| 3.6 | Gespecificeerde archeologische verwachting ..... | 9  |
| 4.  | CONCLUSIES .....                                 | 10 |
| 5.  | ADVIES .....                                     | 11 |
|     | LITERATUUR .....                                 | 12 |

BIJLAGE 1: Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

BIJLAGE 2: Archeologische monumenten

## LIJST VAN AFBEELDINGEN

- Afbeelding 1 - Locatie van het plangebied
- Afbeelding 2 - Detailkaart van het plangebied, te slopen gebouwen en toekomstig bouwblok
- Afbeelding 3 - Situering van het plangebied binnen de kadastrale kaart uit 1819 (Minuutplan)
- Afbeelding 4 - Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1871
- Afbeelding 5 - Situering van het plangebied binnen de Militaire topografische kaart uit 1931
- Afbeelding 6 - Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1957
- Afbeelding 7 - Situering van het plangebied binnen de Topografische kaart uit 1978
- Afbeelding 8 - Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000)
- Afbeelding 9 - Kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Afbeelding 10 - Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart van Nederland (1:50.000)
- Afbeelding 11 - Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen
- Afbeelding 12 - Situering van het plangebied binnen de archeologische beleidsadvieskaart gemeente Overbetuwe

## LIJST VAN TABELLEN

- Tabel I. - Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
- Tabel II. - Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
- Tabel III. - Archeologische (indicatieve) waarden
- Tabel IV. - Gespecificeerde archeologische verwachting

## **1. INLEIDING**

Econsultancy heeft in opdracht van LTO Noord Advies een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Homoetsestraat 35 te Homoet in de gemeente Overbetuwe. Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd in samenwerking met ARC bv, waarvan de resultaten als een aparte rapportage zijn bijgevoegd.

In het plangebied zullen de huidige agrarische opstallen op het boerenerf, gelegen aan de Homoetsestraat 35, worden gesloopt, afgezien van de bedrijfswoning. Vervolgens zal nieuwbouw van een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd ter plaatse van het agrarische perceel gelegen tussen het boerenerf aan de Homoetsestraat 35 en het woonerf gelegen aan de Homoetsestraat 33. Het archeologisch onderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

## **2. DOELSTELLING EN METHODIEK**

### **2.1 Onderzoeksvragen**

Het doel van het bureauonderzoek is om inzicht te verkrijgen in de specifieke archeologische waarden van het plangebied. Hierbij wordt de beschikbare informatie op het vlak van historische geografie, cultuurhistorie, geologie en archeologie bestudeerd. Op basis van deze informatie wordt een gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied opgesteld. Op basis van deze gespecificeerde verwachting wordt een advies gegeven welk is afgestemd op de verwachte bodemverstoring.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemverstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgroningen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?
- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied, een beekdal)?
- Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?

Het bureauonderzoek is uitgevoerd op 4 en 5 januari 2010. Meegewerkt hebben: Ir. E.M. ten Broeke (fysisch geograaf) en drs. M. Stiekema (senior prospector).

### **2.2 Methoden**

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.1, augustus 2006), vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie, ondergebracht bij de SIKB te Gouda. Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Beschikbaar via [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl)

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

### **3. RESULTATEN**

#### **3.1 Afbakening van het plangebied**

Het plangebied ligt aan de Homoetsestraat 35, circa 700 m ten noordwesten van de kern van Homoet in de gemeente Overbetuwe (zie afbeeldingen 1 en 2) en heeft een oppervlakte van 8.000 m<sup>2</sup>. Het plangebied ligt binnen een terrein dat gebruikt wordt voor sportactiviteiten (sportcomplex). Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Homoetsestraat en weilanden, aan de zuidoostzijde door het woonerf gelegen aan de Homoetsestraat 33 en weilanden, aan de zuidwestzijde door weilanden en aan de noordwestzijde door de Adelhofstraat, een opslagterrein van een houthandel en weilanden.

Het onderzoeksgebied bevindt zich binnen een straal van circa 1.200 m rondom het plangebied.

In het plangebied zullen de huidige agrarische opstallen op het boerenerf, gelegen aan de Homoetsestraat 35, worden gesloopt, afgezien van de bedrijfswoning. Vervolgens zal nieuwbouw van een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd ter plaatse van het agrarische perceel gelegen tussen het boerenerf aan de Homoetsestraat 35 en het woonerf gelegen aan de Homoetsestraat 33. Ter plaatse van de toekomstige bebouwing zal, bij de aanleg van een standaard fundering, de bodem tot een diepte van circa 1 m -mv worden afgegraven (bouwput). Bepaald dient te worden of door de voorgenomen ingreep eventueel aanwezige waardevolle archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetast.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 40 A, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 8 m +NAP. Volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 40 Oost, 1995 (schaal 1:50.000) bedraagt het freatisch grondwater 6,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op 1,5 m -mv. Vanwege deze relatief diepe grondwaterstand is niet te verwachten dat de toekomstige bebouwing het grondwaterpeil zal beïnvloeden. Daarnaast wordt het grondwaterpeil sterk gereguleerd door het waterschap.

#### **3.2 Beschrijving van het huidige gebruik**

De noordwestelijke helft van het plangebied betreft het boerenerf gelegen aan de Homoetsestraat 35 en is bebouwd met een bedrijfswoning, een viertal schuren en een silo. De terreindelen direct rondom de bebouwing zijn voorzien van een beton- klinker- of tegelverharding. Het overige deel van het erf is onverhard en is braakliggend of in gebruik als groenstrook/tuin. De zuidoostelijke helft van het plangebied is in gebruik als weiland.

### 3.3 Beschrijving van het historische gebruik

De historische situatie is op verschillende historische kaarten als volgt:

**Tabel I.** *Geraadpleegd historisch kaartmateriaal<sup>2</sup>*

| Bron                          | Periode | Kaartblad                  | Schaal   | Omschrijving plangebied                                                                            |
|-------------------------------|---------|----------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadasterkaart (Minuutplan)    | 1828    | Valburg, Sectie A, blad 01 | 1:20.000 | Noordhoek bebouwd met boerderij de Adelhof. Overig deel onbebouwd, vermoedelijk agrarisch gebruik. |
| Militaire topografische kaart | 1871    | 511                        | 1:50.000 | Noordhoek bebouwd met boerderij de Adelhof. Overig deel agrarisch gebruik.                         |
| Militaire topografische kaart | 1931    | 511                        | 1:50.000 | Noordhoek bebouwd met boerderij de Adelhof. Overig deel agrarisch gebruik.                         |
| Topografische kaart           | 1957    | 40 A                       | 1:25.000 | Noordhoek bebouwd met boerderij de Adelhof. Overig deel agrarisch gebruik.                         |
| Topografische kaart           | 1978    | 40 A                       | 1:25.000 | Noordwestelijke helft boerenerf met (huidige) bebouwing. Overig deel agrarisch gebruik.            |

Op basis van het beschikbare historische kaartmateriaal was de noordhoek van het plangebied in ieder geval vanaf het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw bebouwd met een boerderij genaamd "De Adelhof" (zie afbeelding 3). Dergelijke locaties kunnen van laatmiddeleeuwse oorsprong zijn, waarbij sprake was van een *havezathe* (versterkt huis of boerderij). De ligging van deze boerderij komt overeen met de ligging van de huidige, meest noordoostelijk gelegen schuur. De Homoetsestraat was reeds aanwezig. De Adelhofstraat betrof tot aan de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw slechts een ontsluitingsweg voor de nabijgelegen agrarische percelen. Het overige deel van het plangebied was in agrarisch gebruik, variërend als boomgaard, akkerland en weiland. Tot aan de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn er weinig veranderingen opgetreden (zie afbeeldingen 4 en 5). De woning aan de Homoetsestraat 33, direct ten zuidoosten van het plangebied, is in de jaren '50 gebouwd (zie afbeelding 6). De meest zuidelijk gelegen schuur binnen het erf gelegen aan de Homoetsestraat 35 is in de jaren '70 gebouwd (zie afbeelding 7).

### 3.4 Aardwetenschappelijke gegevens

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

**Tabel II.** *Aardwetenschappelijke gegevens plangebied*

| Type gegevens              | Gegevensomschrijving                                                                                                                                             |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geologie <sup>3</sup>      | Gelegen binnen een stroomgordel met afzettingen behorend tot de Formatie van Echteld, op grove grindhoudende fluviatiele zanden van de Formatie van Kreftenheye. |
| Geomorfologie <sup>4</sup> | Binnen een rivierkom en oeverwalachtige vlakte (2M22).                                                                                                           |
| Bodemkunde <sup>5</sup>    | Grotendeels kalkloze poldervaaggronden, bestaande uit zavel en lichte klei (Rn67C). Noordhoek kalkloze poldervaaggronden, bestaande uit zware klei (Rn47C).      |

<sup>2</sup> <http://watwaswaar.nl>

<sup>3</sup> De Mulder *et al.* 2003

<sup>4</sup> Alterra, 2003

<sup>5</sup> Stichting voor Bodemkartering, 1966

## **Geologie**

De onderzoekslocatie is gelegen in het rivierengebied en maakt onderdeel uit van de Holocene Rijn-Maas delta.

Ruwweg 200.000 jaar geleden lag een groot gedeelte van Nederland onder een vanuit Scandinavië naar het zuiden opgeschoven ijskap. De rand van het ijs bestond uit een aantal gletsjertongen. Aan weerszijden van deze ijsmassa's werden stuwwallen opgeduwd. Zo liep er een grote W-vormige stuwwal van Arnhem via Nijmegen over Groesbeek naar Kleef tot Montferland. De rivieren Rijn en Maas, die normaliter van zuid naar noord stroomden, werden door deze ijskap gedwongen hun weg langs de zuidzijde van het ijs westwaarts naar de zee te zoeken. Daarbij werden enkele brede pradolina's of oerstroomdalen gevormd. Het grootste oerstroomdal lag ongeveer ter plaatse van het huidige gebied van de Rijn-Maas delta. In dit dal werden overwegend grove, grindhoudende zanden afgezet, welke behoren tot de Formatie van Kreftenheye.<sup>6</sup>

Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (115.000 tot 10.000 jaar geleden) bereikte het landijs Nederland niet. Wel had het klimaat een continentaal karakter (koud en droog).<sup>7</sup> De zeespiegel stond in deze periode 110 meter lager dan tegenwoordig. Over een groot deel van Nederland werd een pakket dekzand afgezet. Daar waar de Rijn actief was werden grove, grindhoudende zanden afgezet, welke ook behoren tot de Formatie van Kreftenheye. Het zijn voornamelijk afzettingen gevormd door vlechende rivieren.

Het Holoceen begon ongeveer 10.000 jaar geleden en duurt nog steeds voort. Door de temperatuurstijging aan het eind van de Weichselien smolten de ijskappen op het noordelijk halfrond waardoor de zeespiegel sterk steeg. Ook kregen de grote rivieren zoals de Rijn een meer meanderend patroon.<sup>8</sup> Dit had verschillende oorzaken. Een van de redenen was dat de Rijn relatief langzaam stroomden en de afvoer regelmatig over het jaar verspreid was. Ook nam de sedimentatie in de rivierdalen sterk toe. Vooral door de ontbossing tijdens de Romeinse tijd spoelde er veel zand en klei van het Duitse middengebergte mee, dat werd afgezet in de Rijn-Maas delta. De afzettingen behoren tot de Formatie van Echteld.<sup>9</sup> Tijdens jaarlijkse overstromingen werd vooral het zandige materiaal dicht bij de rivierbedding afgezet, in de vorm van hoog gelegen oeverwallen of stroomruggen, de zogenaamde stroom- of meandergordelafzettingen.<sup>10</sup> Het fijnere materiaal (vooral klei) werd verder van de rivierloop afgezet als komafzettingen, daar waar het water rustiger stroomde (de lager gelegen komgebieden).<sup>11</sup> Tevens vonden er, vóór de bedijking, veel riviervleggingen (avulsies) plaats.<sup>12</sup>

Volgens de geologische-geomorfologische kaart van de Rijn-Maas delta<sup>13</sup> ligt het plangebied binnen de Homoet-Kamp stroomgordel. Deze stroomgordel was actief van 2430 tot 1460 voor Chr. (tussen de 4440 en 3470 jaar geleden). De meest actieve fase van sedimentatie zal hebben plaatsgevonden tijdens de beginfase van de Homoet-Kamp stroomgordel. Het plangebied was daarom niet geschikt voor bewoning met name tijdens het Vroege- en Midden-Neolithicum (zie bijlage 1). Vanaf het Laat-Neolithicum waren de gevormde stroomruggen binnen de Homoet-Kamp stroomgordel geschikt voor bewoning omdat deze minder vaak overstromden bij hoogwater.

<sup>6</sup> De Mulder *et al.*, 2003

<sup>7</sup> Berendsen, 2008

<sup>8</sup> Berendsen, 2008

<sup>9</sup> De Mulder *et al.*, 2003

<sup>10</sup> Berendsen, 2008

<sup>11</sup> Berendsen, 2008

<sup>12</sup> Berendsen, 2008

<sup>13</sup> Berendsen & Stouthamer, 2001.

### **Geomorfologie**

Volgens de Geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) ligt het plangebied binnen de eenheid van rivierkom en oeverwalachtige vlakten (2M22, zie afbeelding 8). Vanuit het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) is te zien dat het plangebied, evenals Homoet zelf, binnen de ZO-NW gerichte, hoger gelegen Homoet-Kamp stroomgordel ligt, welke tevens een vertakking heeft richting het noord-oosten (zie afbeelding 9).

### **Bodemkunde**

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied grotendeels gekarteerd als een kalkloze poldervaaggronden, bestaande uit zavel en lichte klei (Rn67C, zie afbeelding 10). De noordhoek van het plangebied is gekarteerd als een kalkloze poldervaaggronden, bestaande uit zware klei (Rn47C). Bij een vaaggrond heeft (nog) weinig of geen bodemvorming plaatsgevonden. Volgens de Bodemkaart van Nederland is hier sprake van een grondwatertrap VI. Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich tussen de 40 en 80 cm -mv en de gemiddelde laagste grondwaterstand op > 120 cm -mv bevindt.

### **Korte bewoningsgeschiedenis van het rivierengebied**

De oudst bekende nederzettingen in het rivierengebied dateren uit het Neolithicum. Deze zijn voornamelijk te vinden op rivierduinen en grote stroomruggen. De relatief hooggelegen stroomruggen liepen meestal niet onder water tijdens overstromingen, en waren vanwege hun goed doorlatende en meestal kalkrijke gronden het meest geschikt voor landbouw. Daar kwam bij dat de rivieren de enige verkeersaders vormden. Tijdens de Romeinse tijd vormde de Rijn de noordgrens van het Romeinse Rijk (de *limes*). Na de Romeinse tijd nam de bevolkingsdichtheid af. Dit hangt samen met het verval van het Romeinse rijk, en misschien ook met een toename van het aantal overstromingen als gevolg van een drastische wijziging in de ligging van de belangrijkste rivierarmen (ontstaan van Lek, Waal, Gelderse IJssel). Pas in de Vroege-Middeleeuwen (vooral de Karolingische tijd, 650-900 na Chr.) nam het aantal nederzettingen weer flink toe. De Karolingische nederzettingen zijn vooral te vinden op de hoger gelegen stroomruggen, waardoor ze vaak een langgerekt patroon vormen. Rond 1200 na Chr. begon men met het aanleggen van dijken om zo de dorpen te beschermen tegen overstromingen.<sup>14</sup>

## **3.5 Archeologische waarden**

In Tabel III zijn de archeologische (indicatieve) waarden die bekend zijn voor het plangebied en de directe omgeving weergegeven.

**Tabel III. Archeologische (indicatieve) waarden**

| Type gegevens                                         | Gegevensomschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)       | Hoge indicatieve archeologische verwachting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Overbetuwe | Grotendeels hoge archeologische verwachting, binnen een gebied van een meandergordel/oever-op-kom-complex (AWV categorie 4). Noordhoek binnen een gebied met zeer hoge archeologische verwachting, betreft een oude woongrond (boerderij "De Adelhof"?) en/of pol (AWV categorie 3).                                                                                                                                                                        |
| Archeologische Monumenten Kaart (AMK)                 | AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd, op gemiddeld 600 meter ten zuidoosten plangebied: 1.092<br>AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde op gemiddeld 1.050 meter ten noordwesten plangebied: 3.925<br>2 AMK-terreinen van hoge archeologische waarde op gemiddeld 1.000 meter ten zuidoosten plangebied: 3.928 en 4.727<br>AMK-terrein van archeologische waarde op gemiddeld 1.050 meter ten noordoosten plangebied: 15.602 |

<sup>14</sup> Berendsen, 2005

**Tabel III. Vervolg archeologische (indicatieve) waarden**

| Type gegevens                                            | Gegevensomschrijving                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Waarnemingen ARCHISII (Archeologisch Informatie Systeem) | 3.509, 3.510, 3.511, 7.104, 7.241, 7.324, 7.375, 10.141, 18.657, 18.658, 18.659, 40.436, 40.437, 40.490, 40.491, 41.193, 59.013, 137.658 en 409.342 |
| Vondstmeldingen ARCHISII                                 | 405.515 en 407.424                                                                                                                                  |
| Onderzoeksmeldingen ARCHISII                             | 3.210, 7.163, 10.399, 17.045, 18.882, 23.189, 23.195 en 29.889                                                                                      |

De ligging van de waarden is weergegeven in afbeelding 11.

#### **Indicatieve archeologische waarde**

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waardenkaart (IKAW) van Nederland (1:50.000) ligt het plangebied in een gebied met een hoge indicatieve archeologische verwachting (zie afbeelding 11). Ook volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe (zie afbeelding 12) ligt het plangebied grotendeels binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 4). De noordhoek van het plangebied heeft een zeer hoge archeologische verwachting, omdat het een oude woongrond en/of pol betreft (AWV categorie 3). Zeer waarschijnlijk is dit te relateren aan de vroegere bewoning van boerderij "De Adelhof", zoals afgebeeld op de kadastrale kaart van 1819 (zie afbeelding 3).

#### **Monumenten rondom het plangebied**

Binnen het onderzoeksgebied bevinden zich een aantal AMK-terreinen. Deze worden navolgend behandeld op basis van toenemende afstand tot het plangebied. Administratieve informatie betreffende de AMK-terreinen worden gegeven in bijlage 2:

Op een afstand van gemiddeld 600 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde en is tevens beschermd.<sup>15</sup> Op dit terrein zijn tijdens een oudheidkundig onderzoek in 1949<sup>16</sup> en in 1977 in een bouwput door een amateur een grote hoeveelheid aardewerk verzameld uit de Vroege- en Midden-IJzertijd, de Romeinse tijd en de Late-Middeleeuwen.<sup>17</sup> Het betreft een nederzettingsterrein, waarvan de kern van de nederzettingen uit de verschillende archeologische perioden zich bevindt op het hoogste punt van het terrein. Historische bronnen vermelden dat in de periode 1387-1400 Homoet een kapel of een kerkje heeft gehad. Deze heeft mogelijk binnen het AMK-terrein gestaan, waarbij de aangetroffen laat-middeleeuwse resten mogelijk hieraan te relateren zijn.

Op een afstand van gemiddeld 1.000 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een AMK-terrein van hoge archeologische waarde.<sup>18</sup> Op dit terrein zijn tijdens een oudheidkundig onderzoek in 1949<sup>19</sup> bewoningsresten aangetroffen, met name aardewerkfragmenten uit de Late-IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege- en Late-Middeleeuwen, een fragment vaatwerk van tin of lood-tin legeren en een bronzen tandenstoker uit de Romeinse Tijd of Vroege-Middeleeuwen en een gouden munt uit de Vroege-Middeleeuwen.<sup>20</sup> Van de gouden munt is bekend dat deze geslagen is in Metz (Noord-Frankrijk) en dateert uit de periode 630-640 na Chr. Het betreft een terrein, welke tijdens de bovengenoemde archeologische perioden bewoond is geweest.

<sup>15</sup> ARCHIS-monument: 1.092

<sup>16</sup> Modderman, 1949

<sup>17</sup> ARCHIS-waarnemingen: 3.509, 3.510 en 3.511

<sup>18</sup> ARCHIS-monument: 3.928

<sup>19</sup> Modderman, 1949

<sup>20</sup> ARCHIS-waarnemingen: 7.324, 10.1412, 40.490 en 40.491



Op een afstand van gemiddeld 1.000 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een AMK-terrein van hoge archeologische waarde.<sup>21</sup> Binnen het terrein is bij de ruilverkaveling in 1981/1982 twee crematiegraven uit de Vroege- of Midden-IJzertijd en de Romeinse tijd aangetroffen.<sup>22</sup>

Op een afstand van gemiddeld 1.050 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde.<sup>23</sup> Het betreft een terrein waar een omgreppelde nederzetting heeft gestaan dat vermoedelijk dateert uit de perioden Late-IJzertijd tot Midden-Romeinse tijd, en wordt ook wel aangeduid als een zogenaamde woerdgrond. In 1983 is door de (voormalige) ROB een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd<sup>24</sup>, waarbij greppels zijn aangetroffen met een opvallend duidelijke V-vorm en vormde de begrenzing van de nederzetting. Binnen deze begrenzing zijn veel paalsporen waargenomen en de aangetroffen archeologische resten betroffen veelal aardewerkfragmenten, een aantal bronzen draadfibula's en een koperen munt.<sup>25</sup> Binnen het noordelijk deel van het AMK-terrein is door RAAP in 1998 een proefsleuvenonderzoek<sup>26</sup> uitgevoerd in verband met het 1<sup>e</sup> geplande tracé van de N837. Tijdens het proefsleuvenonderzoek is o.a. een donkere vondstlaag met houtskool, bot, aardewerk, leem en fosfaat aangetroffen. Omdat de ligging van het tracé is aangepast was opnieuw archeologisch onderzoek nodig.

Vervolgens is door RAAP in 2007 in twee van west naar oost lopende stroken binnen het AMK-terrein een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.<sup>27</sup> Opnieuw zijn er veel archeologische resten aangetroffen van de nederzetting uit de Late-IJzertijd tot Midden-Romeinse tijd, voornamelijk in de vorm van aardewerkfragmenten, botfragmenten, natuursteen en een koperen munt.<sup>28</sup> De archeologische sporen, die bij dit nieuwe onderzoek zijn aangetroffen, concentreren zich in het centrale en oostelijk deel van het AMK-terrein. In het westelijk deel wordt, buiten de daar aangetroffen dubbele greppels als grens van de nederzetting, geen archeologische sporen meer verwacht. Aan de oostgrens is de begrenzing van de nederzetting niet vastgesteld. Omdat de site behoudenswaardig is en *in-situ* behoud niet mogelijk is, is geadviseerd de nederzetting volledig op te graven. Deze volledige opgraving is door ADC ArcheoProjecten in 2008 uitgevoerd.<sup>29</sup> De resultaten van dit onderzoek dienen nog kenbaar te worden gemaakt in ARCHIS.

Op een afstand van gemiddeld 1.050 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een AMK-terrein van archeologische waarde.<sup>30</sup> Het AMK-terrein betreft een kleine vindplaats binnen een groot onderzocht gebied (Waterwingebied Fikkersdries), waar door RAAP in 2000 tijdens een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd.<sup>31</sup> Tijdens het onderzoek zijn binnen de vindplaats resten houtskool, verbrand bot en leem is aangetroffen.<sup>32</sup> De kern van de nederzetting bevindt zich waarschijnlijk direct ten noorden van het terrein. De resten zijn aangetroffen direct boven een waarneembare laklaag. De datering van de laklaag kan mogelijk in verband worden gebracht met de eind-fase datering van de Homoet-Kamp stroomgordel, waardoor de nederzetting te dateren valt in de Bronstijd.

De ligging van de hierboven besproken AMK-terreinen geeft aan dat, na vorming, de stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel een zeer geschikte bewoningslocatie was en tot op heden is gebleven.

<sup>21</sup> ARCHIS-monument: 4.727

<sup>22</sup> ARCHIS-waarnemingen: 7.104 en 7.375

<sup>23</sup> ARCHIS-monument: 3.928

<sup>24</sup> Hulst, 1983 / Willems, 1985

<sup>25</sup> ARCHIS-waarnemingen: 18.659, 40.436, 40.437

<sup>26</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 10.399 / Thanos, 1998

<sup>27</sup> ARCHIS-onderzoeksmeldingen: 23.189 en 23.195 / Hoegen, 2008

<sup>28</sup> ARCHIS-waarneming: 137.658 / ARCHIS-vondstmeldingen: 405.515 en 407.424

<sup>29</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 29.889

<sup>30</sup> ARCHIS-monument: 15.602

<sup>31</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 3.210 / Heunks, 2001

<sup>32</sup> ARCHIS-waarnemingen: 59.013 en 409.342



### **In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken rondom het plangebied**

Rondom het plangebied zijn nog een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Ook deze worden navolgend behandeld op basis van toenemende afstand tot het plangebied:

Op een afstand van 450 meter ten noordwesten van het plangebied, ter plaatse van de Uilenburgsestraat 8, is door RAAP in 2006 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd.<sup>33</sup> Vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren is geadviseerd is geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

Op een afstand van 750 meter ten zuidoosten van het plangebied, ter plaatse van de Homoetsestraat 8, is door Synthebra bv in 2003 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd.<sup>34</sup> Omdat de destijds geplande graafwerkzaamheden zich zouden gaan beperken tot de bouwvoor (50 cm -mv) is geadviseerd vooralsnog geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Echter, indien de graafwerkzaamheden toch dieper zouden gaan dan de bouwvoor, is nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd. De locatie bevindt zich dan ook nabij het beschermde AMK-terrein (zie ook afbeeldingen 11 en 12).

Op een afstand van 650 meter ten westen tot 1.450 met ten noordoosten van het plangebied, binnen een deel van het tracé voor een geplande waterleiding, is door Grontmij in 2004 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd.<sup>35</sup> Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het onderzochte tracé de bodemopbouw intact is. Er zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen, waardoor geadviseerd is geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

### **Individuele waarnemingen rondom het plangebied**

Binnen het onderzoeksgebied zijn een aantal individuele waarnemingen gedaan van archeologische vondsten, veelal door particulieren. Deze individuele waarnemingen, welke hieronder kort besproken worden, zijn veelal te relateren aan de nabijgelegen (en dus reeds eerder behandelde) AMK-terreinen:

Op een afstand van 750 meter ten westnoordwesten van het plangebied is door een particulier een aardewerkfragment en vuursteenafslag aangetroffen, daterend uit het Neolithicum of de Bronstijd.<sup>36</sup> De archeologische resten zijn gevonden binnen de stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel, waardoor een datering uit de Bronstijd meer voor de hand ligt. De resten zijn aangetroffen binnen een aanzienlijk groot aangegraven terrein (vergelijk afbeeldingen 9 en 11), waardoor mogelijk andere aanwezige archeologische resten verloren zijn gegaan.

Op een afstand van 800 meter ten noordwesten van het plangebied zijn door een particulier een vuurstenen spits en vuursteenafslag aangetroffen, daterend uit het Laat-Neolithicum en specifiek van de Klokbeek-cultuur.<sup>37</sup> De resten zijn, op basis van de beschikbare informatie in ARCHIS, ouder dan de nederzittingsresten uit de Late-IJzertijd tot Midden-Romeinse tijd, binnen het AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde en op slechts 200 meter ten noorden vanaf de locatie van de waarneming (zie ook afbeelding 11). De mogelijkheid bestaat dus dat er nog oudere nederzittingsresten ter plaatse of in de directe omgeving aanwezig zijn, mogelijk een van de eerste nederzettingen, ten tijde dat de net gevormde stroomruggen binnen de Homoet-Kamp stroomgordel hoog genoeg en daardoor geschikt waren voor bewoning.

<sup>33</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 18.882

<sup>34</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 7.163

<sup>35</sup> ARCHIS-onderzoeksmelding: 17.045 / Norde & Van der Roest, 2005

<sup>36</sup> ARCHIS-waarneming: 18.658

<sup>37</sup> ARCHIS-waarneming: 18.657

Op een afstand van 1200 meter ten noordwesten van het plangebied zijn door een particulier enkele aardewerkfragmenten en een botfragment aangetroffen, daterend uit de Midden- tot Late-IJzertijd.<sup>38</sup> Het betreffen restanten van een crematiegraf, maar of deze in-situ zijn aangetroffen of door menselijk handelen later zijn verplaatst, is onbekend. Het meest waarschijnlijk zijn de resten te relateren aan het terrein waar restanten van een nederzetting uit de Late-IJzertijd tot Midden- Romeinse tijd zijn aangetroffen, op 400 meter ten oostnoordoosten vanaf de locatie van de waarneming (zie ook afbeelding 11).

### 3.6 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op grond van de verzamelde archeologische en aardwetenschappelijke informatie is de volgende gespecificeerde verwachting opgesteld:

Uit de verzamelde aardwetenschappelijke gegevens blijkt dat het plangebied op een stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel ligt. De Homoet-Kamp stroomgordel was actief van 2430 tot 1460 voor Chr. (tussen de 4440 en 3470 jaar geleden). Vanaf het Laat-Neolithicum zullen de gevormde, hoger gelegen stroomruggen geschikt zijn geweest voor bewoning.

Hierdoor kunnen in het plangebied archeologische resten worden aangetroffen, daterend vanaf het Laat-Neolithicum (zie tabel IV). De kans op het voorkomen van archeologische resten vanaf het Laat-Neolithicum wordt hoog geacht. De archeologische laag wordt verwacht in de top van de stroomgordelafzettingen, behorende tot de Homoet-Kamp stroomgordel.

De noordwestelijke helft van het plangebied is bebouwd met een bedrijfswoning, een viertal schuren en een silo. Tijdens de aanleg van de huidige bebouwing (graven bouwputten ten behoeve van de aanleg van funderingen/mestkelders/ betonvloeren) is waarschijnlijk (een deel van) het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt. Hierdoor zijn mogelijk in het verleden eventueel aanwezige archeologische resten of sporen verstoord geraakt.

De terreindelen direct rondom de bebouwing zijn voorzien van een beton- klinker- of tegelverharding. In welke mate het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt tijdens het aanleggen van deze verhardingen is, op basis van de huidige informatie, moeilijk in te schatten. Mogelijk is een deel van het bodemprofiel afgegraven. De verhardingen kunnen echter ook direct op het oorspronkelijke bodemprofiel zijn aangelegd.

Het overige deel van het boerenerf is onverhard en is braakliggend of in gebruik als groenstrook/tuin. De zuidoostelijke helft van het plangebied is in gebruik als weiland. Hier mag verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is.

---

<sup>38</sup> ARCHIS-waarneming: 7.241

**Tabel IV. Gespecificeerde archeologische verwachting**

| Archeologische periode(n)<br>(zie bijlage 1) | Gespecificeerde verwachting | Te verwachten resten en/of sporen                                                                                                                        | Verwachte diepteligging                                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Laat-Paleolithicum                           | Laag/nihil                  | Vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen                                                                                                    | Binnen gehele pakket Holocene afzettingen (verspoeld?) of top van het Pleistoceen |
| Mesolithicum                                 | Laag/nihil                  | Vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen                                                                                                    | Binnen gehele pakket Holocene afzettingen (verspoeld?)                            |
| Vroeg- en Midden-Neolithicum                 | Laag                        | Kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, houtskool en gebruiksvoorwerpen                                                                  | Binnen de stroomgordelafzettingen                                                 |
| Laat-Neolithicum                             | Hoog                        | Akkerlaag en/of nederzettingssporen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen                  | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| Bronstijd                                    | Hoog                        | Akkerlaag en/of nederzettingssporen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen                  | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| IJzertijd                                    | Hoog                        | Akkerlaag en/of nederzettingssporen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen                  | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| Romeinse tijd                                | Hoog                        | Akkerlaag en/of nederzettingssporen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen      | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| Vroege-Middeleeuwen                          | Hoog                        | Akkerlaag en/of nederzettingssporen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen      | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| Late-Middeleeuwen                            | Hoog                        | Bewoningssporen van een boeren erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |
| Nieuwe tijd                                  | Hoog                        | Bewoningssporen van een boeren erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen | Top van de stroomgordelafzettingen                                                |

#### 4. CONCLUSIES

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemversturende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgroningen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?
- De noordwestelijke helft van het plangebied is bebouwd met een bedrijfswoning, een viertal schuren en een silo. Tijdens de aanleg van de huidige bebouwing (graven bouwputten ten behoeve van de aanleg van funderingen/mestkelders/ betonvloeren) is waarschijnlijk (een deel van) het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt.*

*De terreindelen direct rondom de bebouwing zijn voorzien van een beton- klinker- of tegelverharding. In welke mate het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt tijdens het aanleggen van deze verhardingen is, op basis van de huidige informatie, moeilijk in te schatten. Mogelijk is een deel van het bodemprofiel afgegraven. De verhardingen kunnen echter ook direct op het oorspronkelijke bodemprofiel zijn aangelegd.*

*Het overige deel van het boerenerf is onverhard en is braakliggend of in gebruik als groenstrook/tuin. De zuidoostelijke helft van het plangebied is in gebruik als weiland. Hier mag verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is.*

- *Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of –rug, nabij een veengebied, een beekdal)?  
Het plangebied ligt op een hoog gelegen stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel, welke na vorming vanaf het Laat-Neolithicum zeer geschikt was voor bewoning.*
- *Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?  
In het plangebied kunnen archeologische resten worden aangetroffen daterend vanaf het Laat-Neolithicum en wordt de kans erop hoog geacht.*

## **5. ADVIES**

Econsultancy adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied aan te vullen en te toetsen en een betrouwbaar beeld van de gaafheid van de bodem te verkrijgen. De boringen dienen verspreid over het plangebied gezet te worden in een zo goed mogelijk verspringend raster van 40x50 meter.

## LITERATUUR

- Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000
- Berendsen, H.J.A. 2008: *Fysische Geografie van Nederland, deel 1: De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Van Gorcum, Assen.
- Berendsen, H.J.A. 2005: *Fysische Geografie van Nederland, deel 4: Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*. Van Gorcum, Assen.
- Berendsen, H.J.A., Stouthamer, E. 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Van Gorcum, Assen.
- Heunks, E., 2001: *Waterwingebied Fikkersdries, gemeente Heteren; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie*. RAAP-rapport 675.
- Hoegen, R.D., 2008: *Plangebied N837 bij Heteren, Gemeente Overbetuwe. Een aanvullend inventariserend veldonderzoek (proefsleuven)*. RAAP-rapport 1697.
- Hulst, R., 1983: *Verslagen van wetenschappelijk onderzoek: Heteren*. Jaarverslag van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek 1983.
- Modderman, P.J.R., 1949: *Het oudheidkundig onderzoek van de oude woongronden in de Over- en Neder-Betuwe*. Oudheidkundige Mededelingen uit het Rijksmuseum van Oudheden te Leiden 30.
- Mulder, E.F.J. de, Geluk, M.C., Ritsema, I.L., Westerhoff, W.E., Wong, T.E. 2003: *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- Norde, E. & Roest, J. van der, 2005: *Archeologisch onderzoek Transportleiding Vitens*. Grontmij Archeologische Rapporten 105.
- Stichting voor Bodemkartering, 1966: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 40 Oost/Arnhem*.
- Thanos, C.S.I., 1998: *N837 Arnhem-Heteren; een archeologische kartering en waardering*. RAAP-rapport 366.
- Willems, W.J.H., 1985: *Romans and Batavians, a regional study in the Dutch Eastern River Area*. Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek 31-1981.

Afbeelding 1

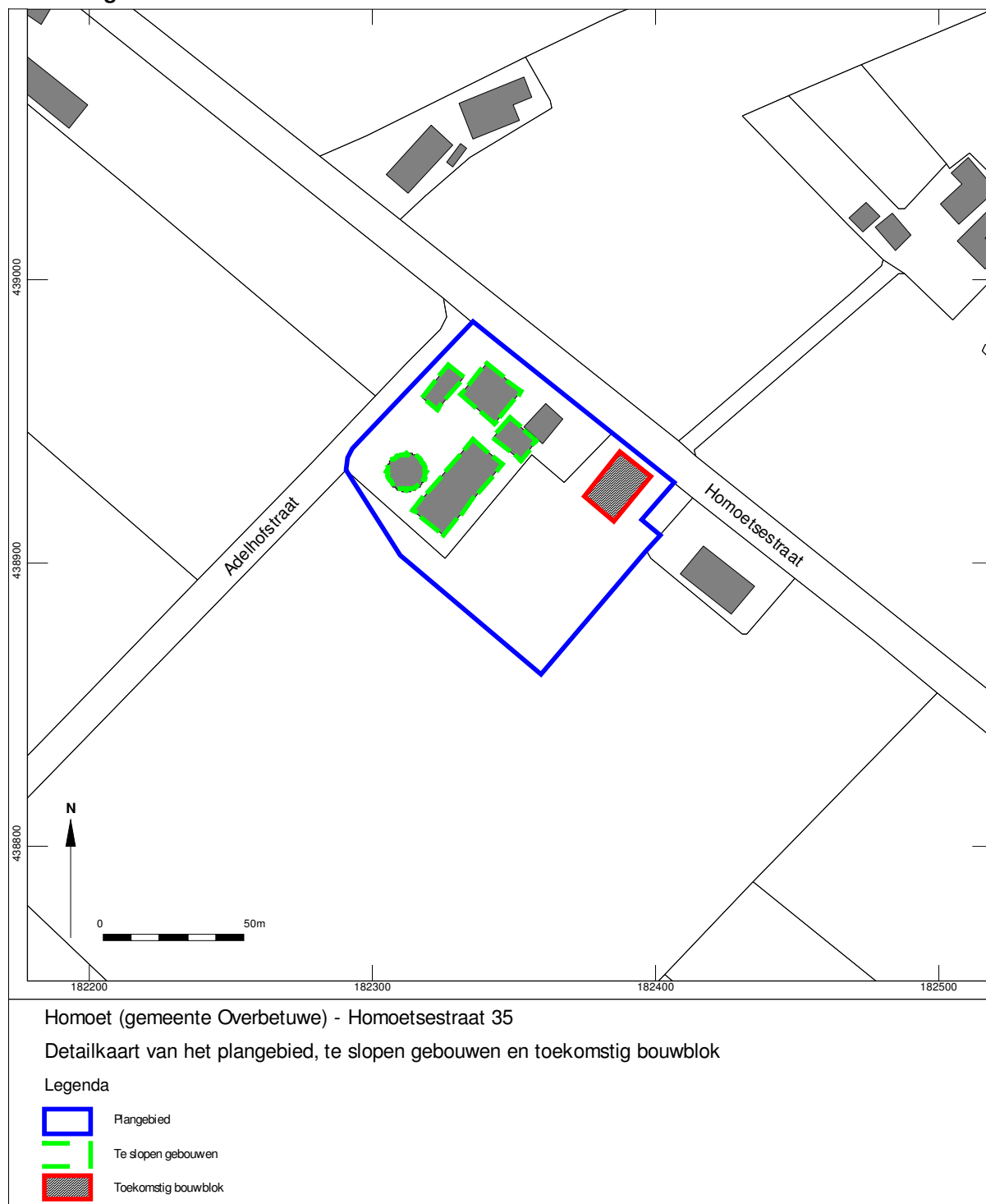


Homoet (gemeente Overbetuwe) - Homoetsestraat 35

Locatie van het plangebied

bron: Geodan

Afbeelding 2

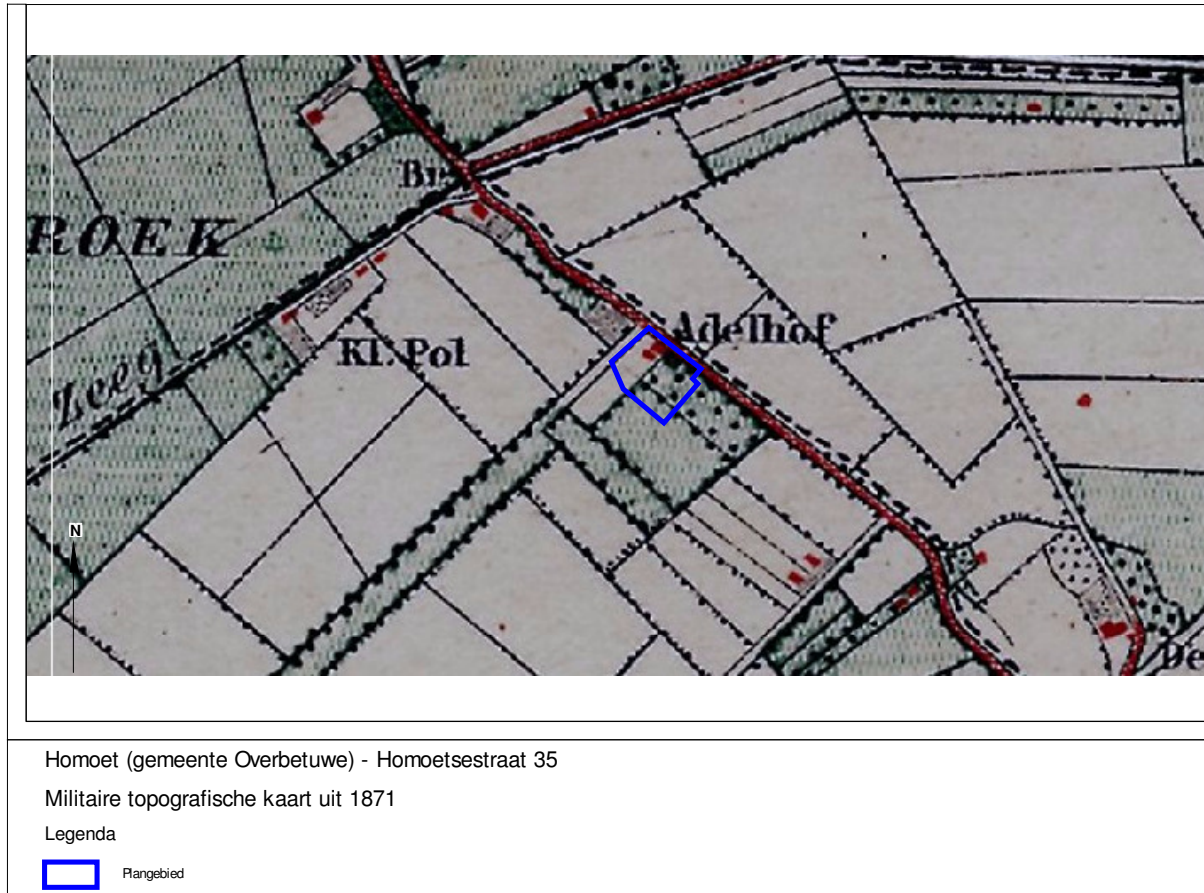


Afbeelding 3

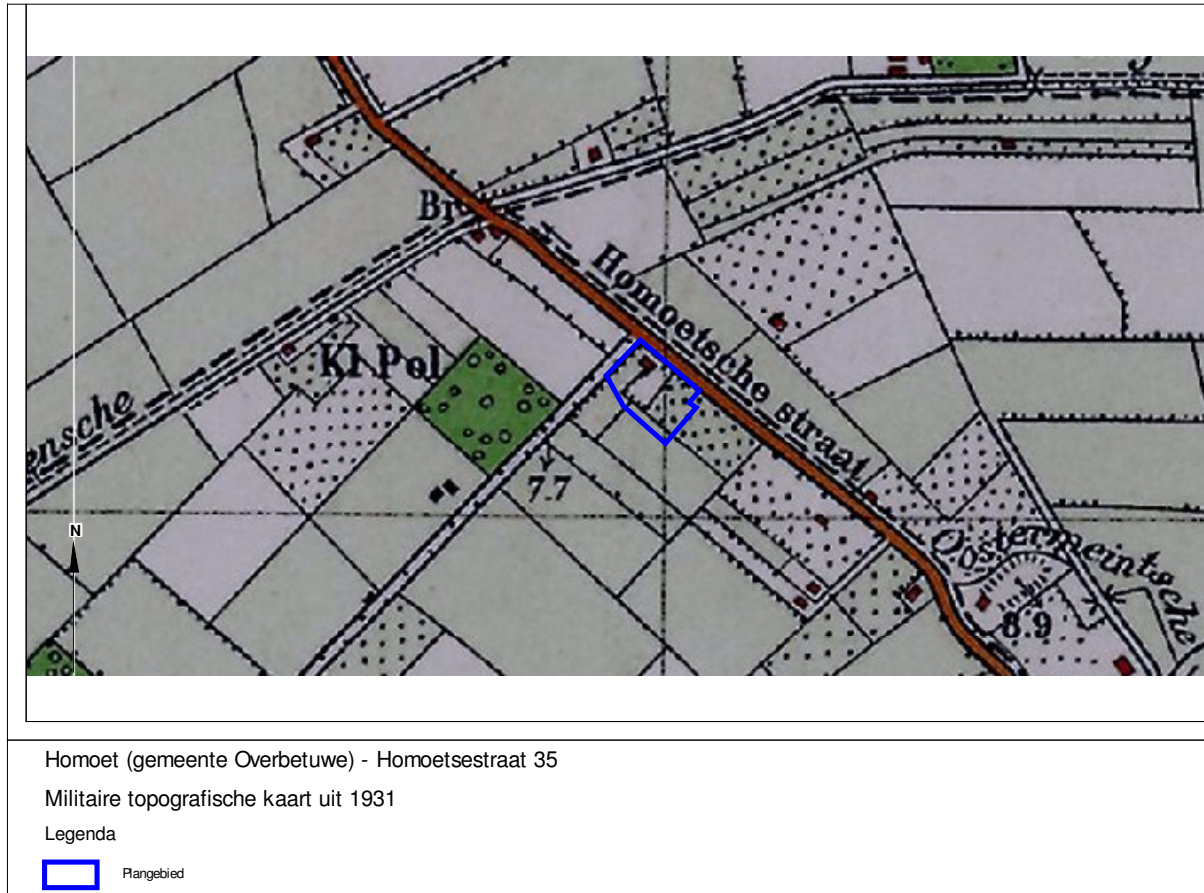




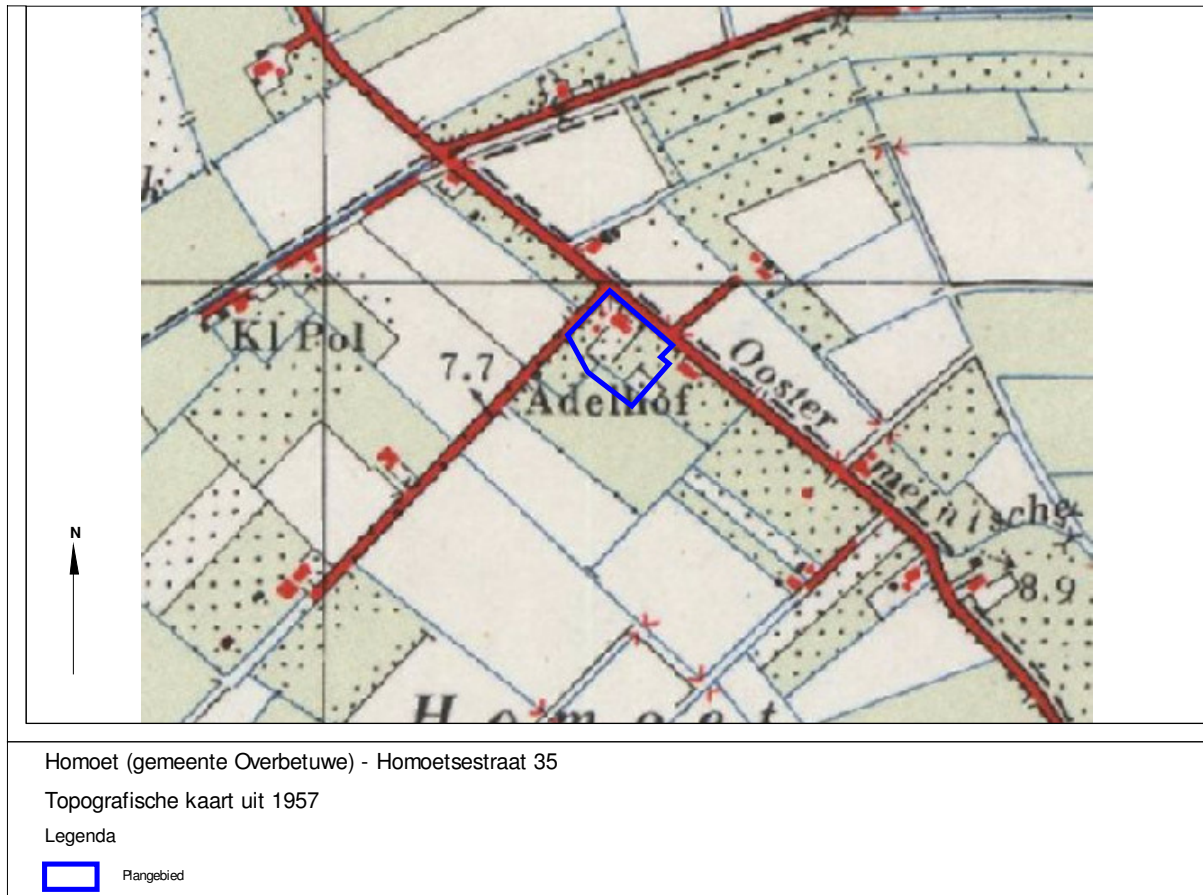
Afbeelding 4



Afbeelding 5

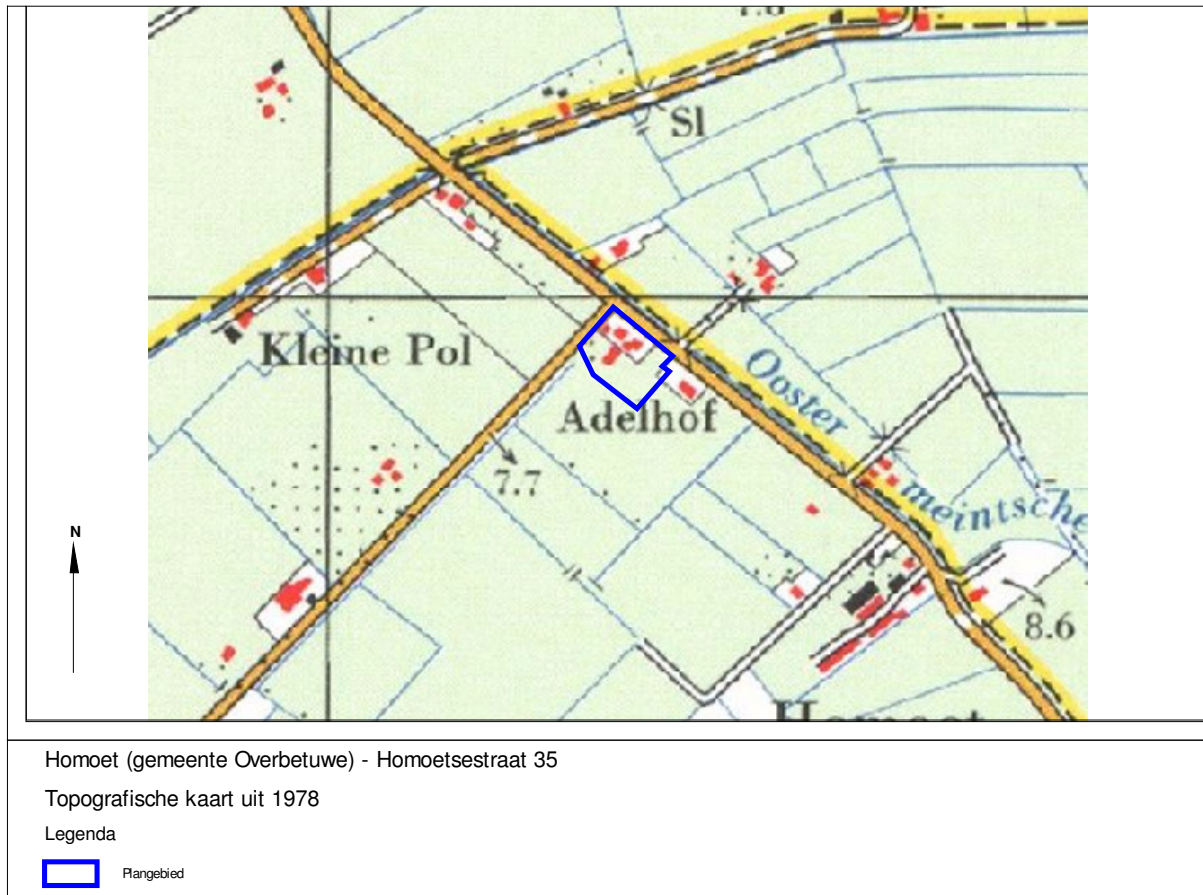


Afbeelding 6

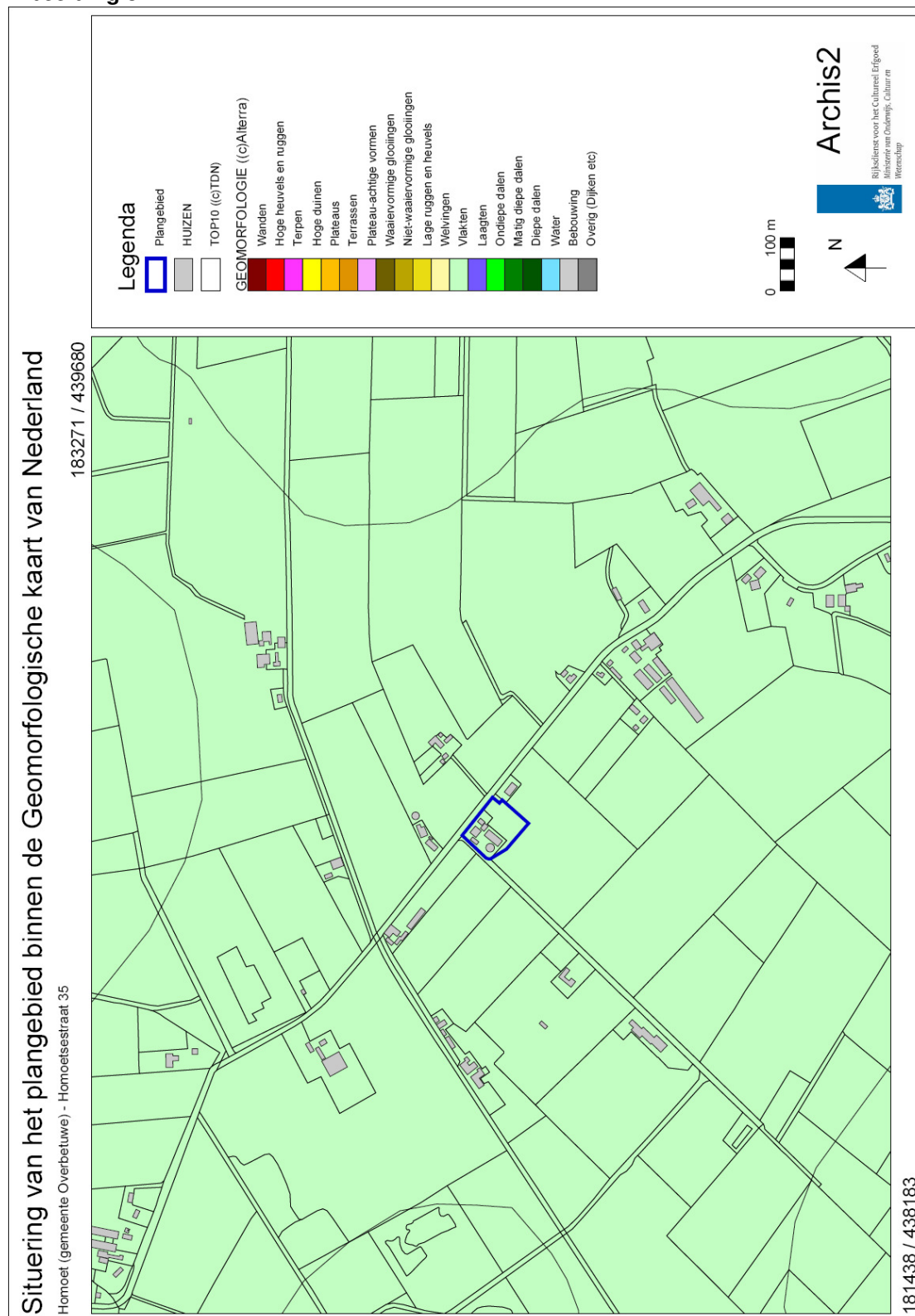




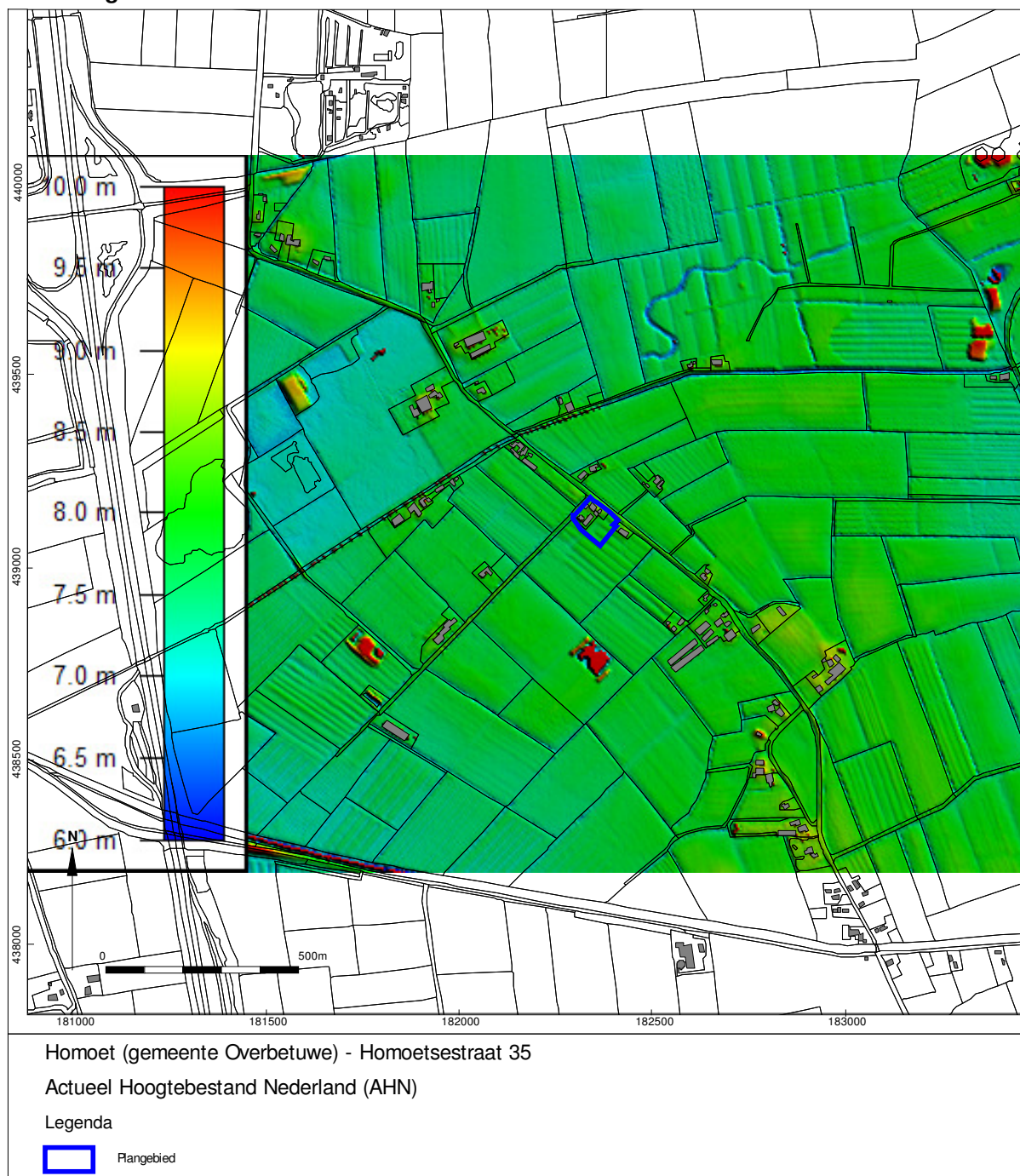
Afbeelding 7



Afbeelding 8

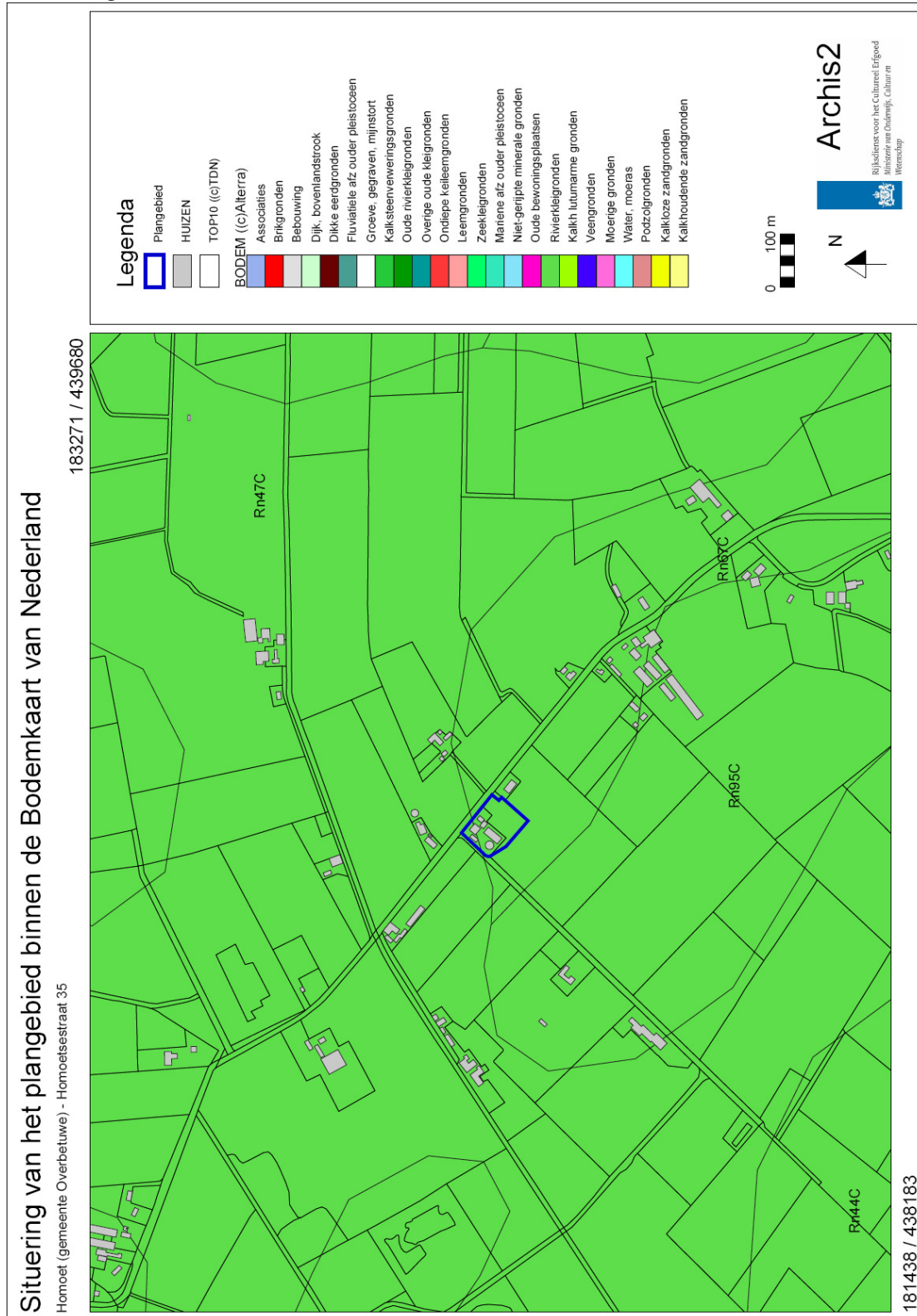


Afbeelding 9

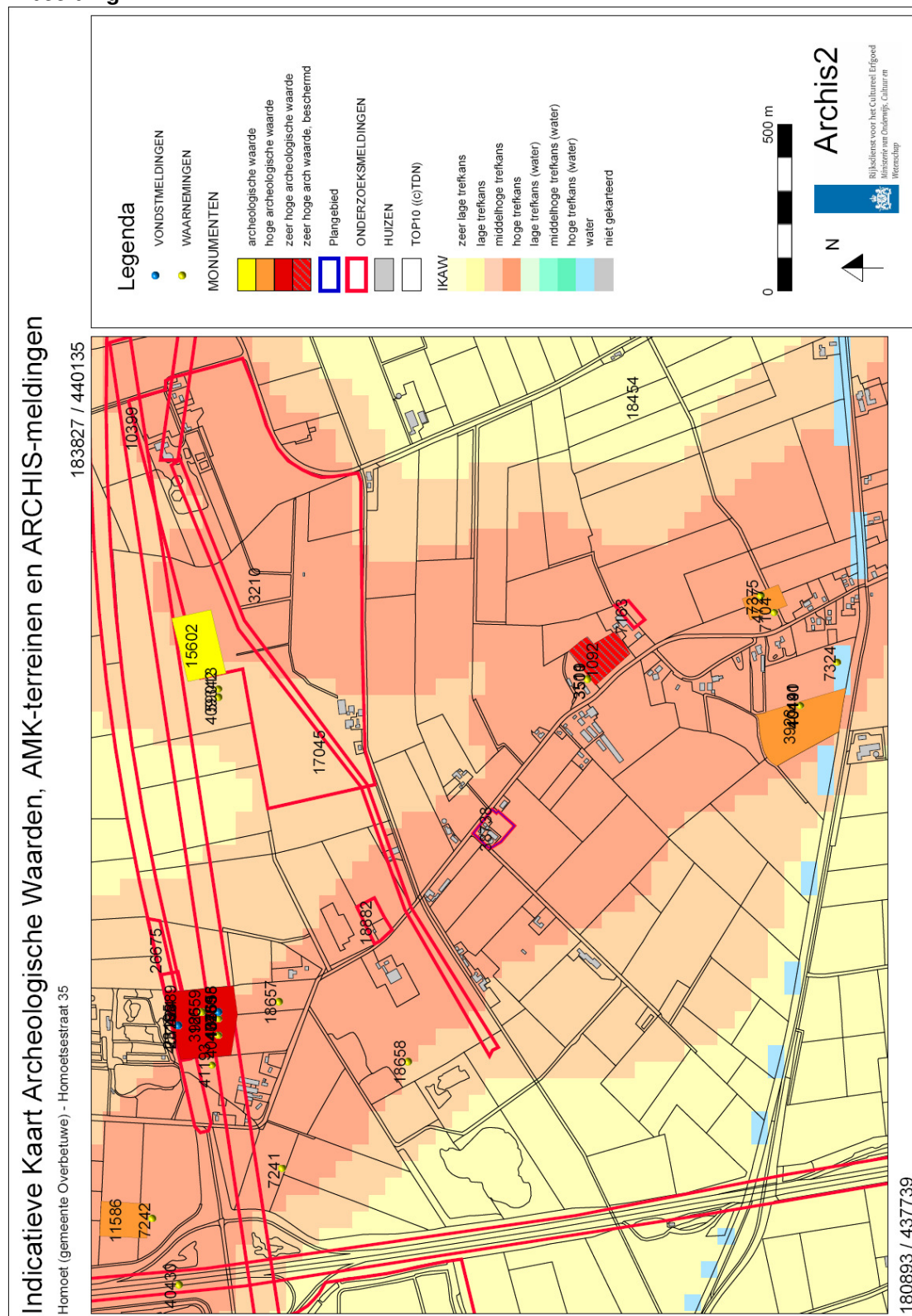




Afbeelding 10

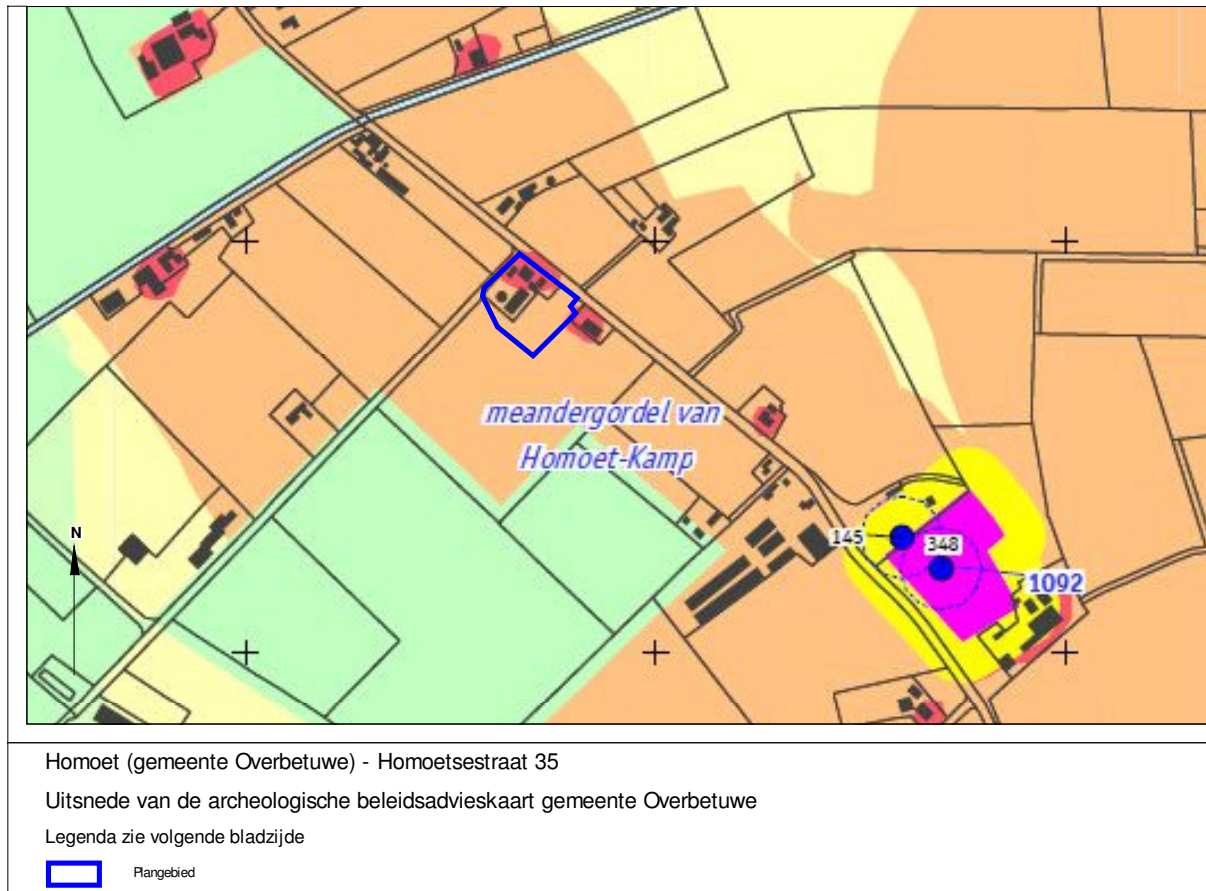


Afbeelding 11





Afbeelding 12



## Archeologisch beleid van de gemeente Overbetuwe

Archeologische beleidskaart

RAAP-rapport 2003 kaartbijlage 2, schaal 1:15.000

### legenda

#### Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG)

**1** AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met rondom een attentiezone van 50 meter.

**2** AWG categorie 2: terrein van (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter.

**1234** monumentnummer (Archeologische Monumenten Kaart)

#### regels t.b.v. het bestemmingsplan

Behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is besluitname door bevoegd gezag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) wettelijk verplicht. Geen (bodem)ingrepen zonder vergunning ex art. 11 Monumentenwet 1988 toegestaan. Tevens geldt dat eventuele onderzoeksstrategieën en selectiekeuzes in overleg met de rijksdienst moeten worden vastgelegd.

Streven naar behoud in huidige staat; bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv is, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2).

#### Archeologische verwachtingszones (AWV)

**3** AWV categorie 3: gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern, oude woongrond en/of pol.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 50 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**4** AWV categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**5** AWV categorie 5: gebieden met een middelmatige archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**6** AWV categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 2500 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

#### Overig

 archeologische vindplaats met attentiezone van 50 meter.

**12** RAAP-catalogusnummer

 water

 grens gemeente Overbetuwe

**RAAP**  
2009

## Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

| Ouderdom<br>in jaren                                                                                                                                                                                                                | Chronostratigrafie |                        |                                    |                                    |                     | MIS                      | Lithostratigrafie        |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| 11.755<br><br>12.745<br><br>13.675<br><br>14.025<br><br>15.700<br><br>29.000<br><br>50.000<br><br>75.000<br><br><br>115.000<br><br>130.000<br><br><br>370.000<br><br>410.000<br><br>475.000<br><br><br>850.000<br><br><br>2.600.000 | Kwartair           | Laat                   | Holoceen                           |                                    |                     |                          |                          | 1                   | Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal) |                          | Formatie van Kreftenheye | Formatie van Boxtel | Formatie van Beegden |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        | Weichselien (ijstijd)              | Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)   | Late Dryas (koud)   | 2                        | Formatie van Kreftenheye | Formatie van Boxtel |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    |                                    | Allerød (warm)      |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    |                                    | Vroege Dryas (koud) |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    |                                    | Bølling (warm)      |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    |                                    | Laat-Pleniglaciaal  |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        | Midden-Weichselien (Pleniglaciaal) | Midden-Pleniglaciaal               | 3                   | Formatie van Kreftenheye |                          |                     | Formatie van Boxtel                                                 |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Vroeg-Pleniglaciaal                | 4                   |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal) | 5a                  |                          |                          |                     |                                                                     | Formatie van Kreftenheye |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        | 5b                                 |                                    |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        | 5c                                 |                                    |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        | 5d                                 |                                    |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Eemien (warme periode) |                                    |                                    |                     |                          |                          |                     | 5e                                                                  | Eem Formatie             |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    | Midden                 | Midden                             | Saalien (ijstijd)                  |                     |                          |                          |                     | 6                                                                   | Formatie van Urk         | Formatie van Peelo       |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Holsteinien (warme periode)        |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Elsterien (ijstijd)                |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Cromerien (warme periode)          |                     |                          |                          |                     | Formatie van Sterksel                                               |                          |                          |                     |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                        |                                    | Pre-Cromerien                      |                     |                          |                          |                     |                                                                     |                          |                          |                     |                      |

| Cal. jaren<br>v/n Chr. | <sup>14</sup> C jaren | Chronostratigrafie                    |                                      | Pollen<br>zones                                                                        | Vegetatie                                                                                                      | Archeologische<br>perioden |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1950                   | 0                     | Laat                                  | Subatlanticum<br>koeler<br>vochtiger | Vb2                                                                                    | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>haagbeuk<br>veel cultuurplanten<br>rogge, boekweit,<br>korenbloem | Nieuwe tijd                |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 1500                   |                       |                                       |                                      | Vb1                                                                                    |                                                                                                                | Middeleeuwen               |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 450                    |                       |                                       |                                      | Va                                                                                     |                                                                                                                | Romeinse tijd              |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 0                      |                       |                                       | IVb                                  | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>beuk > 1% invloed<br>landbouw<br>(granen) | Bronstijd                                                                                                      |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 12                     |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 800                    |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 815                    | 2650                  | Midden                                | Subboreaal<br>koeler<br>droger       | IVa                                                                                    | Neolithicum                                                                                                    |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 2000                   |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 3755                   | 5000                  |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 4900                   |                       | Vroeg                                 | Atlanticum<br>warm<br>vochtig        | III                                                                                    | Mesolithicum                                                                                                   |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 5300                   |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 7020                   | 8000                  |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 8240                   | 9000                  | Laat-Pleistoceen                      | Boreaal<br>warmer                    | II                                                                                     | den overheerst<br>hazelaar, eik, iep,<br>linde, es                                                             | Mesolithicum               |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 8800                   |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 8800                   |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 11.755                 | 10.150                | Weichselien (ijstijd)                 | Laat-Weichselien<br>(Laat-Glaciaal)  | Late Dryas                                                                             | LW III                                                                                                         | parklandschap              | Laat-Paleolithicum |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 12.745                 | 10.800                |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    | Allerød                                                            | LW II                                 | dennen- en<br>berkenbossen |                     |                                                                          |                                                                          |
| 13.675                 | 11.800                |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            | Vroege Dryas        | LW I                                                                     | open<br>parklandschap<br>open vegetatie met<br>kruiden en<br>berkenbomen |
| 14.025                 | 12.000                |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 15.700                 | 13.000                |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 35.000                 |                       | Midden-Weichselien<br>(Pleniglaciaal) |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    | perioden met een<br>poolwoestijn en<br>perioden met een<br>toendra |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 75.000                 |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    | Vroeg-Weichselien<br>(Vroeg-Glaciaal) |                            |                     | perioden met bos<br>en perioden met<br>een subarctisch<br>open landschap |                                                                          |
| 115.000                |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          | Eemien<br>(warme periode)                                                |
| 130.000                |                       | Saalien (ijstijd)                     |                                      |                                                                                        |                                                                                                                |                            |                    |                                                                    |                                       |                            |                     |                                                                          |                                                                          |
| 300.000                |                       |                                       |                                      |                                                                                        |                                                                                                                | Midden-Pleistoceen         |                    |                                                                    |                                       |                            | Vroeg-Paleolithicum |                                                                          |                                                                          |

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenbergh (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

## **Bijlage 2 Archeologische monumenten**

# Uitgebreide Rapportage Monumenten

|                           |                                                        |                               |           |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| <b>Monumentnr:</b>        | 1092                                                   | <b>Oppervlakte:</b>           | 15.659 m2 |
| <b>CMA-nr:</b>            | 40A - 043                                              |                               |           |
| <b>Status:</b>            | Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd |                               |           |
| <b>Toponiem:</b>          | Homoetsestraat; Salingsbouwing                         |                               |           |
| <b>Plaats:</b>            | Snodenhoek                                             |                               |           |
| <b>Gemeente:</b>          | Overbetuwe                                             |                               |           |
| <b>Provincie:</b>         | Gelderland                                             |                               |           |
| <b>Coördinaten:</b>       | 182868 / 438604                                        |                               |           |
| <b>Terreinbeheerder:</b>  | Diverse eigenaren                                      |                               |           |
| <b>Rijksmonumentennr:</b> | 47088                                                  | <b>Kadasterregistratienr:</b> |           |
| <b>Gemeentenr:</b>        | 1                                                      | <b>Kadasterdeel_nr:</b>       |           |
| <b>Datum aanwijzing:</b>  | 27-10-1983                                             |                               |           |

## Complexen

| <u>Complextype</u>      | <u>Begindatering</u> | <u>Einddatering</u> |
|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Nederzetting, onbepaald | IJzertijd vroeg      | IJzertijd midden    |
| Nederzetting, onbepaald | Romeinse tijd        | Romeinse tijd       |
| Nederzetting, onbepaald | Middeleeuwen laat    | Middeleeuwen laat   |

## Beschrijving

Het betreft een terrein waarin zich sporen van bewoning uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Late Middeleeuwen bevinden. De sporen zijn gelegen in zavel op een oude stroomrug.

In een bouwput is in 1977 door een amateur een grote hoeveelheid aardewerk verzameld uit de vroege en midden-ijzertijd en de Romeinse tijd. Later werden ook enkele fragmenten laatmiddeleeuws aardewerk aangetroffen. De kern van de nederzetting bevindt zich op het hoogste punt van het terrein.

In de jaren 1970 en 1980 is het terrein in gebruik geweest als akker. Aan het begin van de 21e eeuw leek het terrein ook weer bewerkt te worden.

In 1980 zijn op het terrein 3 boringen gezet. Hierin werd een kleilaag (vanaf 50 cm diepte) met scherven en fosfaten waargenomen.

Ridder Johannes van Homoet/Homut wordt in 1357 genoemd. In 1387-1400 heeft Homoet een eigen kapel; deze hoeft niet op dit terrein te hebben gestaan. Ten westen van de kapel zou nog een kapel of kerkje op een heuveltje hebben gestaan: die (of de voorganger hiervan) zou mogelijk op deze locatie kunnen hebben gelegen.

kartering; 1946; stiboka  
kartering; 1955-57; stiboka  
waarneming bij graafwerk; 1977; H.A. Gerritsen  
boringen; 1980; J.W. Noordam

In het kader van het AMR-project is het terrein op 13 september 2005 bezocht. Voor nadere informatie zie Livelink en/of dossier.

## Literatuur

Modderman, P.J.R. 1949 Het oudheidkundig onderzoek van de oude woongronden in de Over- en Neder-Betuwe (pp. 66-93) (cat. nr. 2), in: Oudheidkundige Mededelingen uit het Rijksmuseum van Oudheden te Leiden 30  
Egberts, H. 1950 De bodemgesteldheid van de Betuwe, in: De bodemkartering van Nederland 8  
Zegers, H.J.M. 1958 De bodemgesteldheid van de Over-Betuwe - Noordelijk deel, in: Rapport Stiboka 484

# Uitgebreide Rapportage Monumenten

**Monumentnr:** 3925 **Oppervlakte:** 38.591 m2  
**CMA-nr:** 40A - 048  
**Status:** Terrein van zeer hoge archeologische waarde  
**Toponiem:** DE UILENBURG  
**Plaats:** Heteren  
**Gemeente:** Overbetuwe  
**Provincie:** Gelderland  
**Coördinaten:** 181766 / 439803  
**Terreinbeheerder:** Niet van toepassing  
**Onderzoek:** Onderzoeksnr 10399, Archeologisch: booronderzoek, gereedgemeld op 1998

## Complexen

### Complextype

### Begindatering

### Einddatering

Nederzetting, onbepaald

Romeinse tijd

Romeinse tijd

## Beschrijving

CAA: 40AZ-4 Meldingskaart 1987: 2

CMA 40A-073

Oude woongrond, op een stroomrug, vastgesteld bij de bodemkartering van 1946.

In 1983 heeft in het trace van een sloot een onderzoek plaats gehad. Hierbij werd een Inheems-Romeinse nederzetting aangetroffen. Greppels met een opvallend duidelijke V-vorm vormde de begrenzing van de nederzetting. Daarbinnen werden veel paalsporen, maar geen duidelijke structuren waargenomen. Het aardewerk bestond voor 20% uit gedraaid aardewerk, voor het overige deel uit handgevormd aardewerk. De nederzetting wordt gedateerd in de eerste 2 eeuwen van de jaartelling. Mogelijk bestaat een relatie met het meer westelijk gelegen grafveld. In 1998 heeft RAAP een waarderend booronderzoek uitgevoerd, waarbij o.a. een donkere vondstlaag met houtskool, bot, aardewerk, leem en fosfaat aan- getroffen is. Deze laag begint op een diepte van ca. 30 cm beneden maaiveld en is 30 tot 40 cm dik. Het fosfaat bevindt zich tot op een diepte van 140 cm onder het maaiveld. kartering (stiboka, 1946) opgraving (ROB, 1983) boringen (J.W. Noordam, 1983) boringen (RAAP, 1998)

## Literatuur

Thanos, C.S.I. 1998 N837 Arnhem-Heteren; een archeologische kartering en waardering., in: RAAP-rapport (Regionaal Archeologisch Archiverings Project, Amsterdam) 366



## Uitgebreide Rapportage Monumenten

**Monumentnr:** 3928 **Oppervlakte:** 35.912 m2  
**CMA-nr:** 40A - 069  
**Status:** Terrein van hoge archeologische waarde  
**Toponiem:** BLAUWE DEN; HOGE WOERD; WETERINGSE WAL  
**Plaats:** Homoet  
**Gemeente:** Overbetuwe  
**Provincie:** Gelderland  
**Coördinaten:** 182654 / 438000  
**Terreinbeheerder:** Niet van toepassing

### Complexen

#### Complextype

#### Begindatering

#### Einddatering

Nederzetting, onbepaald

IJzertijd laat

Middeleeuwen laat

### Beschrijving

CAA: 40AZ-35 SAI-nr: 40A-35z Meldingskaart 1987: 4 stroomrug Oude woongrond, vastgesteld bij de bodemkartering van 1946. Op het terrein zijn vondsten gedaan uit de late ijzertijd en/of Romeinse tijd, de Vroege en de Late Middeleeuwen. kartering; 1946; stiboka

### Documentatie

**Type:** Verslag  
**Beheerder:** Onbekend  
**Toelichting:** SAI Valburg, 1992

## Uitgebreide Rapportage Monumenten

**Monumentnr:** 4727 **Oppervlakte:** 8.048 m2  
**CMA-nr:** 40A - 081  
**Status:** Terrein van hoge archeologische waarde  
**Toponiem:** HOMOETSESTRAAT; WINTERSTRAATJE  
**Plaats:** Snodenhoek  
**Gemeente:** Overbetuwe  
**Provincie:** Gelderland  
**Coördinaten:** 183028 / 438108  
**Terreinbeheerder:** Niet van toepassing

### Complexen

| <u>Complextype</u>  | <u>Begindatering</u> | <u>Einddatering</u> |
|---------------------|----------------------|---------------------|
| Grafveld, onbepaald | IJzertijd vroeg      | IJzertijd midden    |
| Grafveld, onbepaald | Romeinse tijd        | Romeinse tijd       |

### Beschrijving

CAA: 40AZ-80+87 Meldingskaart 1987: 23 Inspecteren met voorrang: indien intact zou het beschermenswaardig zijn. Bij de ruilverkaveling van 1981 werd een crematiegraf uit de Romeinse tijd aangetroffen. In 1982 werd nog een graf gevonden, ditmaal uit de vroege of midden ijzertijd. De vondstlaag bevindt zich op 50-70 cm beneden het maaiveld. waarneming bij graafwerk; 1981; ROB kartering; 1982; H.A. Gerritsen

# Uitgebreide Rapportage Monumenten

**Monumentnr:** 15602 **Oppervlakte:** 23.324 m2  
**CMA-nr:** 40A - A12  
**Status:** Terrein van archeologische waarde  
**Toponiem:** Fikkersdries  
**Plaats:** Driel  
**Gemeente:** Overbetuwe  
**Provincie:** Gelderland  
**Coördinaten:** 182899 / 439810  
**Terreinbeheerder:** Particulier  
**Onderzoek:** Onderzoeksnr 405, Archeologisch: booronderzoek, gereedgemeld op 31-12-2000

## Complexen

### Complextype

### Begindatering

### Einddatering

|                         |                  |           |
|-------------------------|------------------|-----------|
| Nederzetting, onbepaald | Neolithicum laat | Bronstijd |
|-------------------------|------------------|-----------|

## Beschrijving

Het betreft een kleine vindplaats van houtskool, verbrand bot en leem (tussen 95 en 100 cm - Mv). Mogelijk ligt de kern noordelijker. De diepteligging wijst op een hoge ouderdom. Mogelijk valt deze samen met de eindfase-datering van de Kampse stroomgordel (op grond van vgl. met het verloop van de laklaag). De Kampse stroomgordel is globaal te dateren tussen 2000 en 1000 voor Chr.

## Literatuur

Haarhuis, H.F.A. 2001 Waterwingebied Fikkersdries, gemeente Heteren; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie., in: RAAP-rapport (Regionaal Archeologisch Archiverings Project, Amsterdam) 675

**Een verkennend archeologisch  
inventariserend veldonderzoek door  
middel van boringen aan de  
Homoetsestraat te Homoet, gemeente  
Overbetuwe (Gld)**

K.A. Hebinck & E.M. ten Broeke

ARC-Rapporten 2010-75

Geldermalsen  
2010  
ISSN 1574-6887



## Colofon

Een verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek door  
middel van boringen aan de Homoetsestraat te Homoet, gemeente  
Overbetuwe (Gld)

ARC-Rapporten 2010-75  
ARC-Projectcode 2010/014

Tekst  
K.A. Hebinck & E.M. ten Broeke  
Afbeeldingen  
E.M. ten Broeke  
Redactie  
A.J. Wullink

Beheer en plaats van documentatie  
Archaeological Research & Consultancy

*Versie 1.1, 31 maart 2010*

Autorisatie — A. Ufkes



Uitgegeven door  
ARC bv  
Postbus 41018  
9701 CA Groningen

ISSN 1574-6887

Geldermalsen, 2010

Een recente lijst van de ARC-Rapporten is te vinden op [www.arcbv.nl](http://www.arcbv.nl)

**Projectgegevens**

|               |                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------|
| Projectnaam   | Homoet, Homoetsestraat 35                                        |
| Projectcode   | 2010/014                                                         |
| CIS-code      | 38822                                                            |
| Projectleider | drs. A.J. Wullink                                                |
| Contact       | 0345-620101, a.j.wullink@arcbv.nl                                |
| Opdrachtgever | Econsultancy Doetinchem, ir. E.M. ten Broeke                     |
| Contact       | 0314-365150, tenbroeke@econsultancy.nl                           |
| Bevoegd gezag | Gemeente Overbetuwe, dhr. M. Kocken, beleidsadviseur archeologie |
| Contact       | 0481-362137, m.kocken@overbetuwe.nl                              |
| Toetsing      | Gemeente Overbetuwe, dhr. M. Kocken, beleidsadviseur archeologie |
| Contact       | 0481-362137, m.kocken@overbetuwe.nl                              |

**Locatiegegevens**

|                |                                                                              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Toponiem       | Homoetsestraat 35                                                            |
| Plaats         | Homoet                                                                       |
| Gemeente       | Overbetuwe                                                                   |
| Provincie      | Gelderland                                                                   |
| Kaartblad      | 40A                                                                          |
| RD-coördinaten | N: 182335/438985<br>O: 182406/438928<br>Z: 182357/438861<br>W: 182290/438932 |
| Oppervlakte    | circa 8.000 m <sup>2</sup>                                                   |

**Beschrijving onderzoekslocatie**

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geologie                   | Formatie van Echteld, oever- op beddingafzettingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Geomorfologie              | Rivierkom en oeverwalachtige vlakte (2M22).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bodem                      | Kalkloze poldervaaggronden, zavel en lichte klei (Rn67C) en zware klei (Rn47C).                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Historische situatie       | De noordhoek van het plangebied was in het begin van de 19de al bebouwd met een boerderij genaamd 'De Adelhof'. De ligging van deze boerderij komt overeen met de ligging van de huidige, meest noordoostelijk gelegen schuur. De overige bebouwing binnen het boerenervf dateert van na de Tweede Wereldoorlog. Het overige deel van het plangebied is altijd in agrarisch gebruik gebleven. |
| Archeologische verwachting | Hoge verwachting voor resten vanaf het Laat-Neolithicum door de ligging op de beddinggordel van Homoet-Kamp.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot het onderzoek

In opdracht van Econsultancy uit Doetinchem heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een verkennend archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van boringen uitgevoerd aan de Homoetsestraat 35 te Homoet (afb. 1). Aanleiding tot dit onderzoek vormt de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. In het plangebied zullen de huidige agrarische opstallen op het boeren erf, gelegen aan de Homoetsestraat 35, worden gesloopt, afgezien van de bedrijfswoning. Vervolgens zal nieuwbouw van een woning met een bijgebouw worden gerealiseerd ter plaatse van het agrarische perceel gelegen tussen het boeren erf aan de Homoetsestraat 35 en het woonerf gelegen aan de Homoetsestraat 33. Ter plaatse van de toekomstige bebouwing zal, bij de aanleg van een standaard fundering, de bodem tot een diepte van circa 1 m –mv worden afgegraven (bouwput). Door de geplande ingrepen kunnen mogelijk archeologische waarden worden bedreigd. Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg dient het plangebied eerst te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden.<sup>1</sup> Het veldwerk is uitgevoerd op 14 januari 2010 door ir. E.M. ten Broeke van Econsultancy, onder leiding van drs. A.J. Wullink van ARC bv. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen die gesteld worden in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.1).<sup>2</sup>

## 1.2 Onderzoeksgeschiedenis

Begin januari 2010 is een bureau-onderzoek verricht door Econsultancy.<sup>3</sup> Het archeologisch verwachtingsmodel uit het bureau-onderzoek vormt het uitgangspunt voor dit inventariserend veldonderzoek en is hieronder weergegeven.

*Op grond van de verzamelde archeologische en aardwetenschappelijke informatie is de volgende gespecificeerde verwachting opgesteld:*

*Uit de verzamelde aardwetenschappelijke gegevens blijkt dat het plangebied op een stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel ligt. De Homoet-Kamp stroomgordel was actief van 2430 tot 1460 voor Chr. (tussen de 4440 en 3470 jaar geleden). Vanaf het Laat-Neolithicum zullen de gevormde, hoger gelegen stroomruggen geschikt zijn geweest voor bewoning. Hierdoor kunnen in het plangebied archeologische resten worden aangetroffen, daterend vanaf het Laat-Neolithicum. De kans op het voorkomen van archeologische resten vanaf het Laat-Neolithicum wordt hoog geacht. De archeologische laag wordt verwacht in de top van de stroomgordelafzettingen, behorende tot de Homoet-Kamp stroomgordel. De noordwestelijke helft van het plangebied is bebouwd met een bedrijfswoning, een viertal schuren en een silo. Tijdens de aanleg van de huidige bebouwing (graven bouwputten ten behoeve van de aanleg van funderingen/mestkelders/ betonvloeren) is waarschijnlijk (een deel van) het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt. Hierdoor*

<sup>1</sup>In werking getreden op 1 september 2007.

<sup>2</sup>De inhoud van de KNA kan worden geraadpleegd op [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl).

<sup>3</sup>Ten Broeke, E.M., 2009: Archeologisch bureauonderzoek Homoetsestraat 35 te Homoet in de gemeente Overbetuwe, Econsultancy Rapport 09126282 (conceptversie).

*zijn mogelijk in het verleden eventueel aanwezige archeologische resten of sporen verstoord geraakt. De terreindelen direct rondom de bebouwing zijn voorzien van een beton- klinker- of tegelverharding. In welke mate het oorspronkelijke bodemprofiel verstoord is geraakt tijdens het aanleggen van deze verhardingen is, op basis van de huidige informatie, moeilijk in te schatten. Mogelijk is een deel van het bodemprofiel afgegraven. De verhardingen kunnen echter ook direct op het oorspronkelijke bodemprofiel zijn aangelegd. Het overige deel van het boerenerf is onverhard en is braakliggend of in gebruik als groenstrook/tuin. De zuidoostelijke helft van het plangebied is in gebruik als weiland. Hier mag verwacht worden dat de bodem, afgezien van de bouwvoor, minimaal verstoord is.*

### **1.3 Doel van het inventariserend veldonderzoek**

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) dient ertoe het in het bureau-onderzoek voorgestelde verwachtingsmodel te verifiëren en met veldwaarnemingen te completeren. Het IVO bestaat uit drie stappen: verkennend, karterend en waarderend. Het verkennend onderzoek richt zich op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden. Het karterend onderzoek stelt vast of er al dan niet archeologische waarden aanwezig zijn. Het waarderend onderzoek bepaalt de waarde van de archeologische resten.

### **1.4 Werkwijze**

Het IVO is uitgevoerd als een verkennend booronderzoek. De boringen zijn, rekening houdend met de huidige bebouwing binnen de noordwestelijke helft van het plangebied, geplaatst in een verspringend grid van 40×50 m. De positie van de boringen is bepaald met behulp van GPS. De maaiveldhoogte is bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). In totaal zijn er 8 boringen geplaatst tot een diepte van ten minste 160 cm –mv. Voor het boren is gebruik gemaakt van een edelmanboor met een diameter van 10 cm. De bodemopbouw is beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). Het opgeboorde materiaal is in het veld doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerkfragmenten, houtskool, fosfaatvlekken, vuursteen, natuursteen, verbrand leem en bot. Door het gebruik van het plangebied (boerenerf met tuin en weiland) is er geen oppervlaktekartering uitgevoerd.

## **2 Resultaten inventariserend veldonderzoek**

De locatie van de boringen is weergegeven in afbeelding 2. De resultaten van het verkennend booronderzoek zijn opgenomen in bijlage 1. In de boringen is aan de top een matig siltig tot matig zandig kleipakket aangetroffen met een dikte tussen de 80 en 155 cm, liggend op een pakket van zwak grindig, matig grof tot zeer grof zand. Ter plaatse van de boringen 2–5, 7 en 8 is sprake van een dunne overgangslaag van sterk zandige klei. Met name ter plaatse van het weiland is de top van het bodemprofiel zwak humeus, waarin de bouwvoor (Ap-horizont) is gevormd. Afgezien van boring 8 is tot een diepte van minimaal 40 cm en maximaal 90 cm

–mv antropogene bijmengingen van recent (sporen) puin en/of baksteen waargenomen. Ter plaatse van boring 1 bevat de bovengrond eveneens kolengruis. Vanaf een diepte van gemiddeld 60 cm –mv bevat het kleipakket in toenemende mate roest- en mangaanvlekken. Hier begint de zogenaamde gley-zone (Cg-horizont), de zone waarbinnen de grondwaterspiegel fluctueert.

De zwak grindige, matig grove tot zeer grove zanden betreffen beddingafzettingen van de Homoet-Kamp stroomgordel. Het hier bovenop liggende matig silte- tot matige zandige kleipakket betreffen oeverafzettingen. Dit kleipakket is kalkloos. In sommige boringen is de bovengrond kalkarm of kalkrijk (boring 1), maar zal zeer waarschijnlijk zijn veroorzaakt door de antropogene bijmengingen van puin en baksteen. Het bodemprofiel betreft dan ook een kalkloze poldervaaggrond, zoals aangeven op de Bodemkaart van Nederland.

### **3 Archeologische resten en indicatoren**

In het bovenste deel van het kleipakket zijn, naast de antropogene bijmengingen van puin en baksteen, in de boringen 2 en 3 enkele fragmenten fijn verdeeld houtskool waargenomen in het opgeboorde materiaal. Daarnaast zijn in de boringen 1, 6 en 8 op een diepte van gemiddeld 80 cm –mv geelgroen gekleurde vlekken waargenomen, welke kenmerkend zijn voor fosfaatvlekken. Tegelijkertijd zijn in de boringen 1 en 6, boven de laag waar de fosfaatvlekken zijn waargenomen, zijn enkele aardewerkfragmenten een brokje bouw materiaal aangetroffen. Deze zijn gedetermineerd en, indien mogelijk, gedateerd door mevrouw drs. K. Bosma (ARC bv). Ter plaatse van boring 1 betreft het een fragment industrieel keramiek en een brokje bouw materiaal daterend uit de 2e helft 18de of 19de eeuw (Nieuwe Tijd). Ter plaatse van boring 6 betreft het twee fragmenten roodbakkend geglazuurd aardewerk, eveneens daterend uit de 18e of 19e eeuw. Zeer waarschijnlijk zijn deze resten te relateren aan de vroege bewoning van het boeren erf ‘De Adelhof’, zoals vermeld in het bureauonderzoek, en vertegenwoordigt mogelijk een oude cultuurlaag.

### **4 Samenvatting en conclusie**

Volgens het bureau-onderzoek door Econsultancy ligt het plangebied op een stroomrug van de Homoet-Kamp stroomgordel, die actief was van 2430 tot 1460 voor Chr. (tussen de 4440 en 3470 jaar geleden). Deze stroomgordel is vanaf het Laat-Neolithicum geschikt geweest voor bewoning en heeft dan ook een hoge trefkans voor archeologica vanaf deze periode. Deze hoge trefkans wordt bevestigd door verschillende monumentterrein en waarnemingen in de omgeving. Het noordwestelijk deel van het plangebied is in ieder geval vanaf het begin van de 19de eeuw bebouwd met een boerderij genaamd ‘De Adelhof’. Dit boeren erf is in de loop van de 2de helft van de 20e eeuw verder uitgebreid. Het overige deel van het plangebied is altijd in agrarisch gebruik gebleven. Uit het verkennend inventariserend booronderzoek blijkt dat binnen het grootste deel van het plangebied intacte oeverafzettingen van de stroomgordel van Homoet-Kamp aanwezig zijn. De hoge trefkans op archeologische resten en/of sporen blijft dan ook gelden. De top

van het beddingzand ligt op een diepte van 80 tot 155 cm –mv. In de top van de oeverafzettingen zijn, vooral binnen het huidige erf, archeologische indicatoren waargenomen in de vorm van fijn verdeeld houtskool en fosfaatvlekken. Daarnaast zijn enkele aardewerkfragmenten aangetroffen, die niet ouder zijn dan 2e helft 18de of 19de eeuw (Nieuwe Tijd) en waarschijnlijk te relateren zijn aan de vroege bewoning van het boerenerf ‘De Adelhof’. Het terreindeel waar de archeologische resten en indicatoren zijn aangetroffen/waargenomen komt grotendeels overeen met het terreindeel dat op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe is aangeduid als een oude woongrond en/of pol. Ook binnen het overige deel van het plangebied kunnen in de top van de oeverafzettingen nog archeologische resten en/of sporen aanwezig zijn.

## **5 Aanbeveling**

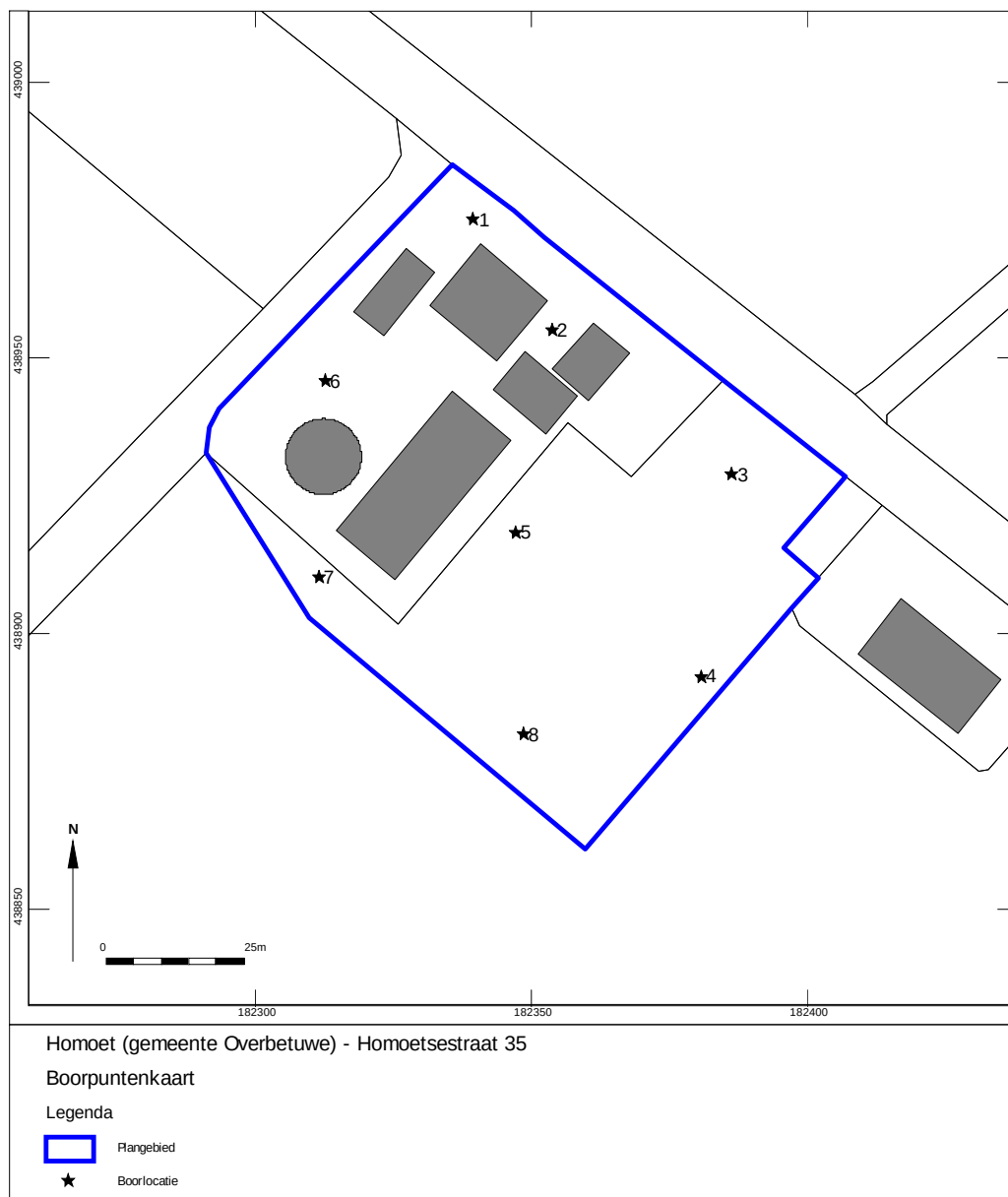
Uit het inventariserend veldonderzoek blijkt de bodemopbouw binnen het grootste deel van het plangebied intact is, waardoor er nog archeologische resten en/of sporen aanwezig kunnen zijn. Bovendien is er in het noordwestelijk deel van het plangebied een oude woongrond aangetroffen. Archeologisch vervolgonderzoek binnen het plangebied zal dan ook noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt om het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat voor aanvang de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Overbetuwe. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen of dit vervolgonderzoek daadwerkelijk dient plaats te vinden. Ook bepalen zij de aard en omvang van het vervolgonderzoek.

## **Literatuur**

Berendsen, H.J.A., 2004. *De vorming van het land*. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.

Brandt, R.W. et al. (red.), 1992. *ARCHIS. Archeologisch Basis Register, versie 1.0*. Amersfoort.

Mulder, E.F.J. de et al., 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten.



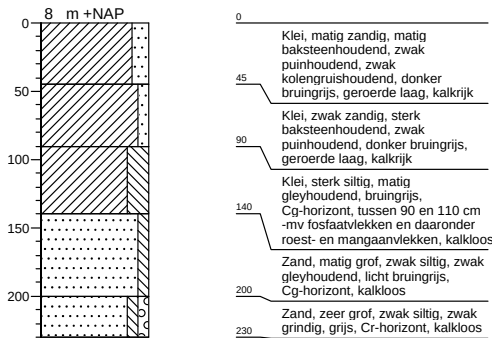
Afbeelding 2 Boorpuntenkaart. Door: E.M. ten Broeke.



# Bijlage 1 Boorprofielen

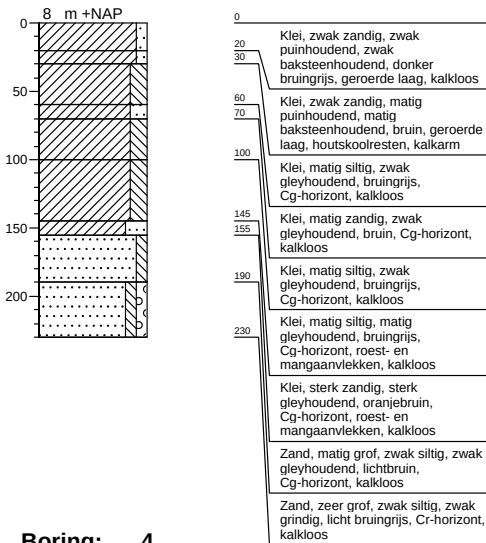
## Boring: 1

X: 182339  
Y: 438975



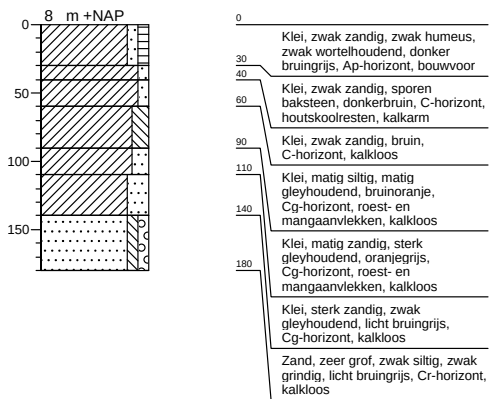
## Boring: 2

X: 182354  
Y: 438955



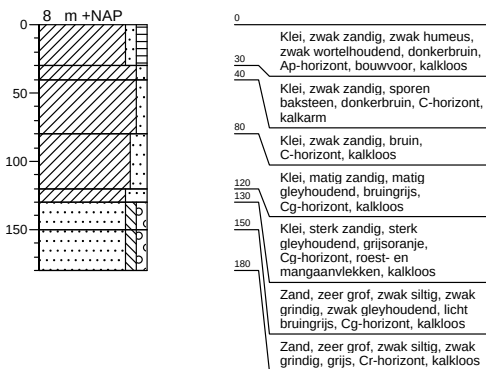
## Boring: 3

X: 182386  
Y: 438929



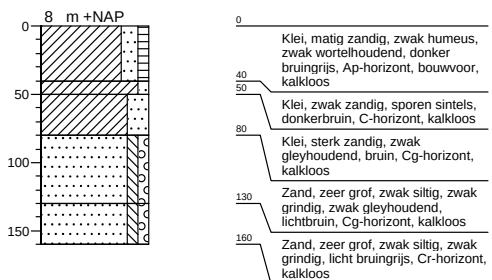
## Boring: 4

X: 182381  
Y: 438892



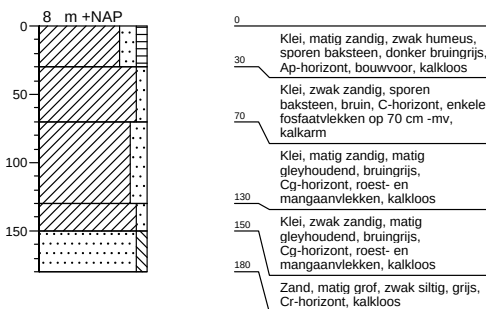
## Boring: 5

X: 182347  
Y: 438919



## Boring: 6

X: 182312  
Y: 438946



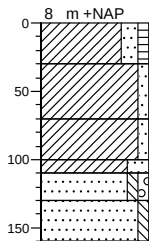
Opdrachtgever: LTO Noord Advies  
Locatie: Homoetsestraat 35 te Homoet

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 1 Boorprofielen

Boring: 7

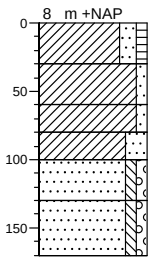
X: 182311  
Y: 438910



|     |                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0   | Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donker bruingrijs, Ap-horizont, bouwvoor, kalkloos |
| 30  |                                                                                                         |
| 70  | Klei, zwak zandig, matig puinhoudend, sporen baksteen, donkerbruin, geroerde laag                       |
| 100 | Klei, zwak zandig, matig gleyhoudend, bruingrijs, Cg-horizont, roest- en mangaanvlekken, kalkloos       |
| 110 |                                                                                                         |
| 130 | Klei, sterk zandig, matig gleyhoudend, bruingrijs, Cg-horizont, roest- en mangaanvlekken, kalkloos      |
| 160 |                                                                                                         |
|     | Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak gleyhoudend, licht bruingrijs, Cg-horizont, kalkloos   |
|     | Zand, matig grof, zwak siltig, grijs, Cr-horizont, kalkloos                                             |

Boring: 8

X: 182348  
Y: 438882



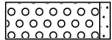
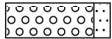
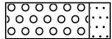
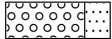
|     |                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0   | Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Ap-horizont, bouwvoor, kalkloos                                     |
| 30  |                                                                                                                                       |
| 60  | Klei, zwak zandig, donkerbruin, C-horizont, kalkloos                                                                                  |
| 80  | Klei, zwak zandig, matig gleyhoudend, bruingrijs, Cg-horizont, enkele fosfaatvlekken op 80 cm -mv, roest- en mangaanvlekken, kalkloos |
| 100 |                                                                                                                                       |
| 130 | Klei, sterk zandig, zwak gleyhoudend, bruin, Cg-horizont, kalkloos                                                                    |
| 170 |                                                                                                                                       |
|     | Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak gleyhoudend, licht bruingrijs, Cg-horizont, kalkloos                                 |
|     | Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, grijsbruin, Cr-horizont, kalkloos                                                         |

Opdrachtgever: LTO Noord Advies  
Locatie: Homoetsestraat 35 te Homoet

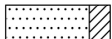
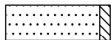
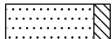
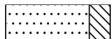
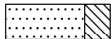
getekend volgens NEN 5104

## Legenda (conform NEN 5104)

### grind

|                                                                                   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Grind, siltig         |
|  | Grind, zwak zandig    |
|  | Grind, matig zandig   |
|  | Grind, sterk zandig   |
|  | Grind, uiterst zandig |

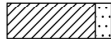
### zand

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|    | Zand, kleiig         |
|    | Zand, zwak siltig    |
|    | Zand, matig siltig   |
|   | Zand, sterk siltig   |
|  | Zand, uiterst siltig |

### veen

|                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | Veen, mineraalarm  |
|  | Veen, zwak kleiig  |
|  | Veen, sterk kleiig |
|  | Veen, zwak zandig  |
|  | Veen, sterk zandig |

### klei

|                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | Klei, zwak siltig    |
|  | Klei, matig siltig   |
|  | Klei, sterk siltig   |
|  | Klei, uiterst siltig |
|  | Klei, zwak zandig    |
|  | Klei, matig zandig   |
|  | Klei, sterk zandig   |

### leem

|                                                                                    |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|   | Leem, zwak zandig  |
|  | Leem, sterk zandig |

### overige toevoegingen

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | zwak humeus   |
|  | matig humeus  |
|  | sterk humeus  |
|  | zwak grindig  |
|  | matig grindig |
|  | sterk grindig |

### geur

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | geen geur     |
|  | zwakke geur   |
|  | matige geur   |
|  | sterke geur   |
|  | uiterste geur |

### olie

|                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | geen olie-water reactie     |
|  | zwakke olie-water reactie   |
|  | matige olie-water reactie   |
|  | sterke olie-water reactie   |
|  | uiterste olie-water reactie |

### p.i.d.-waarde

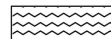
|                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | >0     |
|  | >1     |
|  | >10    |
|  | >100   |
|  | >1000  |
|  | >10000 |

### monsters

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | geroerd monster   |
|  | ongeroerd monster |

### overig

|                                                                                       |                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | bijzonder bestanddeel              |
|  | Gemiddeld hoogste grondwaterstand  |
|  | grondwaterstand (tijdens veldwerk) |
|  | Gemiddeld laagste grondwaterstand  |

|                                                                                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|  | slib  |
|  | water |

| Chronostratigrafische eenheden |                    | Jaren geleden | Chronostratigrafische eenheden |               | <sup>14</sup> C-jaren geleden | Archeologische periode | Tijd         |                 |            |               |              |                                 |         |               |              |
|--------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------|--------------|-----------------|------------|---------------|--------------|---------------------------------|---------|---------------|--------------|
| Pleistocene                    | Midden-Pleistocene | 370.000       | Glacial                        | Laat-Glacial  | 11.000                        | Laat-Paleolithicum     | 9000 v. Chr. |                 |            |               |              |                                 |         |               |              |
|                                |                    |               |                                |               |                               |                        |              | Saalien-complex | 115.000    | Mesolithicum  | 5325 v. Chr. |                                 |         |               |              |
|                                |                    |               |                                |               |                               |                        |              |                 |            |               |              | Holsteinien                     | 130.000 | Neolithicum   | 1900 v. Chr. |
|                                |                    |               |                                |               |                               |                        |              |                 |            |               |              |                                 |         |               |              |
|                                | Laat-Pleistocene   | 73.000        | Vroeg-Holoceen                 | Preboreaal    | IJzertijd                     | 12 v. Chr.             |              |                 |            |               |              |                                 |         |               |              |
| Weichselien (Glacial)          |                    |               |                                |               |                               |                        | 13.000       | Midden-Holoceen | Atlantisch | Romeinse Tijd | 450 n. Chr.  |                                 |         |               |              |
|                                |                    |               |                                |               |                               |                        |              |                 |            |               |              | Laat-Weichselien (Laat-Glacial) | 10.000  | Laat-Holoceen | Subboreaal   |
| Holoceen                       |                    | 0             | Holoceen                       | Laat-Holoceen | 0                             | Nieuwe Tijd            | 1500 n. Chr. |                 |            |               |              |                                 |         |               |              |

Bijlage 2 Een overzicht van geologische (chronostratigrafische) en archeologische periodes. Door: A.J. Wullink. Gebaseerd op: Brandt et al. 1992; De Mulder et al. 2003; Berendsen 2004.



**REGELS**





## **Regels**

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>            | <b>45</b> |
| Artikel 1 Begrippen                             | 45        |
| Artikel 2 Wijze van meten                       | 50        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>            | <b>51</b> |
| Artikel 3 Agrarisch                             | 51        |
| Artikel 4 Wonen                                 | 53        |
| Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 1 | 57        |
| Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2 | 60        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>              | <b>63</b> |
| Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling                | 63        |
| Artikel 8 Algemene aanduidingsregels            | 64        |
| Artikel 9 Algemene bouwregels                   | 65        |
| Artikel 10 Algemene gebruiksregels              | 66        |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels            | 67        |
| Artikel 12 Algemene wijzigingsregels            | 68        |
| Artikel 13 Algemene procedureregels             | 69        |
| Artikel 14 Overige regels                       | 70        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel</b>      | <b>71</b> |
| Artikel 15 Overgangsrecht                       | 71        |
| Artikel 16 Slotregel                            | 72        |
| <b>Bijlagen bij regels</b>                      | <b>73</b> |
| Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten       | 75        |



## **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

het bestemmingsplan 'Buitengebied Homoetsestraat 35' van de gemeente Overbetuwe;

#### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0079BUIHomoetse35-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### **1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

#### **1.4 afhankelijke woonruimte**

een bijbehorend bouwwerk bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

#### **1.5 archeologische verwachting**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

#### **1.6 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten.

#### **1.7 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### **1.8 bedrijfswoning**

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishouden(s), welk huishouden gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is en waarbij de meerdere huishoudens gemeenschappelijk gebruik dienen te maken van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs) ruimten van de woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

#### **1.9 begane grondvloer**

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

### **1.10    bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan op basis van een verleende vergunning bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat en niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen, tenzij in de regels anders is bepaald;

### **1.11    bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.12    bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.13    bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.14    bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.15    bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.16    bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.17    bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

### **1.18    bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.19 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.20 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### **1.21 gebruiken**

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

### **1.22 hoofdgebouw**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

### **1.23 huishouden**

een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

### **1.24 inwoning**

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

### **1.25 kampeermiddel**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

### **1.26 kampeerterrein**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

### **1.27 kelder**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

### **1.28 kleinschalig kampeerterrein**

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

### **1.29 landschapsplan**

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

### **1.30 mantelzorg**

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.31 nevenactiviteit**

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

### **1.32 ondergeschikte bouwdelen**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

### **1.33 ondergronds**

onder peil;

### **1.34 paardenbak**

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

### **1.35 peil**

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

### **1.36 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

### **1.37 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

### **1.38 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.39 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

### **1.40 tijdelijk kamperen**

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

### **1.41 verbeelding**

de analoge en digitale van de in het plan opgenomen ruimtelijke informatie met het nummer NL.IMRO.1734.0079BUIThomoetse35-ONT1;

### **1.42 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

### **1.43 woning**

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.2     de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.3     de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.4     de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5     de afstand van een bouwwerk tot de (achter)perceelsgrens**

de afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter) perceelsgrens.

### **2.6     ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.



## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- e. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Agrarische bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- a. deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> per bedrijf, waarbij een minimale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> per bedrijfsgebouw geldt;
- c. de afstand tot de openbare weg maximaal 100 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Paardenbakken**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. aansluitend aan de gronden met een andere bestemming met inachtneming van de volgende maten:
  - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m.

#### **3.5.2 Tijdelijke langdurige evenementen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder d voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 2 woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:
  1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot maximaal 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de activiteit;
  2. degene die de activiteit in de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
  3. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
  4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
  5. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit én in verband met de activiteit;
  6. activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer niet zijn toegestaan;
- c. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud maximaal 600 m<sup>3</sup>;
- d. de bestaande afstand van de as van de weg tot de voorgevel van het hoofdgebouw aan de Homoetsestraat 35 blijft gehandhaafd.
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw op het perceel gelegen tussen de woningen aan de Homoetsestraat 33 en 35, ligt 3 m achter het verlengde van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw aan de Homoetsestraat 35.

#### 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd minimaal 6 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m;
- c. gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 5 m.

#### 4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw   | 1 m |
| erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw | 2 m |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                 | 2 m |

#### **4.2.4** *Herbouw woning*

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1** *Verplaatsing van de woning*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.

#### **4.3.2** *Oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woning, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

#### **4.3.3** *Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij de woning, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **4.4.1** *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan dat een bijbehorende bouwwerken bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevend zijn;
- c. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.4.2 Vervallen van de vergunning

De omgevingsvergunning, verleend op grond van artikel 4.4.1, vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, de houder van de vergunning het bevoegd gezag daarvan binnen drie maanden schriftelijk in kennis stelt. Het bevoegd gezag trekt de vergunning in indien vorenbedoelde noodzaak niet meer bestaat.

#### 4.4.3 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d. het een activiteit betreft die valt in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit én in verband met de activiteit;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.4.4 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a. de volgende maten in acht worden genomen:
  1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.4.5 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalige kampeerterrein op het bestemmingsvlak, mits:
  1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak minimaal 0,5 ha bedraagt;
  2. de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een woning;
  4. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de vergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  5. indien het onder 1 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak;
  6. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;

9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. bed & breakfast, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- c. vakantiewoningen / -appartementen, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. maximaal 3 vakantiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> per vakantiewoning/-appartement;
  3. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.4.6 Stapeling

Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 4.4.5 onder b en c geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.5.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige in pandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 800 m<sup>3</sup>;
- b. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
- c. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijbehorende bouwwerken niet wordt vergroot;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 5      Waarde - Archeologische verwachting 1**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Algemeen**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### **5.2.2    Archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### **5.2.3    uitzondering bouwregels**

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Vergunning**

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **5.4.2 Weigeren**

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### **5.4.3 Uitzondering**

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. andere werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### **5.4.4 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;



- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### **5.4.5 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### **5.4.6 Advies**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **5.5.1 Verwijderen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### **5.5.2 Omzetten**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## **Artikel 6      Waarde - Archeologische verwachting 2**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1    Algemeen**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### **6.2.2    Archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### **6.2.3    uitzondering bouwregels**

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.4.1 Vergunning**

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **6.4.2 Weigeren**

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### **6.4.3 Uitzondering**

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. andere werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. andere werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### **6.4.4 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### **6.4.5 Beperkingen**

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### **6.4.6 Advies**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 Verwijderen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### **6.5.2 Omzetten**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

## **HOOFDSTUK 3    ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 7    Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 8     Algemene aanduidingsregels**

### **8.1     Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### *8.1.1     aanduidingomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *8.1.2     bouwregels*

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- b. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

#### *8.1.3     Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikel 8.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

#### *8.1.4     omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden*

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
  - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
  - 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - 6. andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
  - 7. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.
- b. geen omgevingsvergunning is nodig voor:
  - 1. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - 2. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## **Artikel 9     Algemene bouwregels**

### **9.1     Bestaande afstanden**

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

### **9.2     Ondergronds bouwen**

#### *9.2.1    Bouwregels*

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

#### *9.2.2    Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

## **Artikel 10    Algemene gebruiksregels**

### **10.1    Algemeen**

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

### **10.2    Verboden gebruik**

Onder verboden gebruik van de gronden in dit plan wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.



## **Artikel 11    Algemene afwijkingsregels**

### **11.1    Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van :

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

### **11.2    Inhoudsmaten van woningen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van in het plan genoemde inhoudsmaten van woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### **11.3    Gebruiksregels tijdelijk kamperen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

### **11.4    Voorwaarden**

Afwijken als bedoeld in artikel 11.1, 11.2 en 11.3 mag slechts, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 12    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
  - 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup> ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

## **Artikel 13    Algemene procedureregels**

### **13.1    Afwijken**

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **13.2    Wijziging**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

## **Artikel 14 Overige regels**

Overtreding van het bepaalde in artikel 10 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

## **HOOFDSTUK 4    OVERGANGS- EN SLOTREGEL**

### **Artikel 15    Overgangsrecht**

#### **15.1    Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **15.2    Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **15.3    Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

## **Artikel 16   Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Homoetsestraat 35'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....

**BIJLAGEN BIJ REGELS**





**Bijlage 1:**  
**Lijst van bedrijfsactiviteiten**



## Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

### Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>1</sup>. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

### Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>2</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype.

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

<sup>2</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>3</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

| milieucategorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                                                   | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                                                   | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                                                  | 50 m                                          |
| 4.1             | 200 m                                                                  | 100 m                                         |
| 4.2             | 300 m                                                                  | 200 m                                         |
| 5.1             | 500 m                                                                  | 300 m                                         |
| 5.2             | 700 m                                                                  | 500 m                                         |
| 5.3             | 1.000 m                                                                | 700 m                                         |
| 6               | 1.500 m                                                                | 1.000 m                                       |

### Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

#### *Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

<sup>3</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### *Kolom met richtafstanden voor gevaar*

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

#### *D van 'divers' in kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

#### **Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

#### **Overige aandachtspunten van activiteiten**

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

#### *Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

#### *B van 'bodemverontreiniging'*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

#### *L van 'luchtverontreiniging'*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

#### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

|        |                                                                          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|
| -      | niet van toepassing of niet relevant                                     |
| <      | kleiner dan                                                              |
| >      | groter                                                                   |
| =      | gelijk aan                                                               |
| cat.   | categorie                                                                |
| e.d.   | en dergelijke                                                            |
| kl.    | klasse                                                                   |
| n.e.g. | niet elders genoemd                                                      |
| o.c.   | opslagcapaciteit                                                         |
| p.c.   | productiecapaciteit                                                      |
| p.o.   | productieoppervlak                                                       |
| b.o.   | bedrijfsoppervlak                                                        |
| v.c.   | verwerkingscapaciteit                                                    |
| u      | uur                                                                      |
| d      | dag                                                                      |
| w      | week                                                                     |
| j      | jaar                                                                     |
| B      | bodemverontreiniging                                                     |
| C      | continu                                                                  |
| D      | divers                                                                   |
| L      | luchtverontreiniging                                                     |
| Z      | zonering op basis van Wet geluidhinder                                   |
| R      | risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing) |
| V      | vuurwerkbesluit van toepassing                                           |

# **Lijst van bedrijfsactiviteiten**

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering  
Uitgave VNG, 2009





1

| SBI-1993      | SBI-2008      | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS                                                                  |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |               | nummer       | GEUR                                                                                 | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 40            | 35            | C1           | - < 10 MVA                                                                           | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 1 P     | 1     | B     |
| 40            | 35            | D0           | Gasdistributiebedrijven:                                                             |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | D3           | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                            | 0    | 0      | 10 C   | 10               | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 40            | 35            | D4           | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                     | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 1 P     | 1     |       |
| 40            | 35            | E0           | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                         |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | E2           | - blokverwarming                                                                     | 10   | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 1 P     | 1     |       |
| 41            | 36            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36            | -            | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36            | B0           | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                          |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | 36            | B1           | - < 1 MW                                                                             | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 1 P     | 1     |       |
| 45            | 41, 42, 43    | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | 41, 42, 43    | -            | BOUWNIJVERHEID                                                                       |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | 41, 42, 43    | 3            | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²                                   | 0    | 10     | 30     | 10               | 30        | 2       | 1 G     | 1     | B     |
| 50            | 45, 47        | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 50            | 45, 47        | -            | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS                    |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 |              | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                     | 10   | 0      | 30     | 10               | 30        | 2       | 2 P     | 1     | B     |
| 5020.4        | 45204         | B            | Autobekledingen                                                                      | 0    | 0      | 10     | 10               | 10        | 1       | 1 G     | 1     |       |
| 5020.5        | 45205         |              | Autowasserijen                                                                       | 10   | 0      | 30     | 0                | 30        | 2       | 3 P     | 1     |       |
| 503, 504      | 453           |              | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                              | 0    | 0      | 30     | 10               | 30        | 2       | 1 P     | 1     |       |
| 505           | 473           | 0            | Benzineservicestations:                                                              |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 505           | 473           | 3            | - zonder LPG                                                                         | 30   | 0      | 30     | 10               | 30        | 2       | 3 P     | 1     | B     |
| 51            | 46            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 51            | 46            | -            | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                    |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 511           | 461           |              | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                        | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5122          | 4622          |              | Grth in bloemen en planten                                                           | 10   | 10     | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5134          | 4634          |              | Grth in dranken                                                                      | 0    | 0      | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5135          | 4635          |              | Grth in tabaksprodukten                                                              | 10   | 0      | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5136          | 4636          |              | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                              | 10   | 10     | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5137          | 4637          |              | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                            | 30   | 10     | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5138, 5139    | 4638, 4639    |              | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                                           | 10   | 10     | 30     | 10               | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 514           | 464, 46733    |              | Grth in overige consumentenartikelen                                                 | 10   | 10     | 30     | 10               | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5148.7        | 46499         | 0            | Grth in vuurwerk en munitie:                                                         |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5148.7        | 46499         | 1            | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                      | 10   | 0      | 30     | 10 V             | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5148.7        | 46499         | 5            | - munitie                                                                            | 0    | 0      | 30     | 30               | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 5153          | 4673          | 0            | Grth in hout en bouwmaterialen:                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5153          | 4673          | 2            | - algemeen: b.o. <= 2000 m²                                                          | 0    | 10     | 30     | 10               | 30        | 2       | 1 G     | 1     |       |
| 5153.4        | 46735         | 4            | zand en grind:                                                                       |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5153.4        | 46735         | 6            | - algemeen: b.o. <= 200 m²                                                           | 0    | 10     | 30     | 0                | 30        | 2       | 1 G     | 1     |       |
| 5154          | 4674          | 0            | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                              |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5154          | 4674          | 2            | - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                                         | 0    | 0      | 30     | 0                | 30        | 2       | 1 G     | 1     |       |
| 5155.2        | 46752         |              | Grth in kunstmeststoffen                                                             | 30   | 30     | 30     | 30 R             | 30        | 2       | 1 G     | 1     |       |
| 5156          | 4676          |              | Grth in overige intermediaire goederen                                               | 10   | 10     | 30     | 10               | 30        | 2       | 2 G     | 2     |       |
| 518           | 466           | 0            | Grth in machines en apparaten:                                                       |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 519           | 466, 469      |              | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                     | 0    | 0      | 30     | 0                | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 52            | 47            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | 47            | -            | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                                       |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | 47            | A            | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                       | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5211/2,5246/9 | 471           |              | Supermarkten, warenhuizen                                                            | 0    | 0      | 10     | 10               | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 5222, 5223    | 4722, 4723    |              | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken                        | 10   | 0      | 10     | 10               | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5224          | 4724          |              | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke                             | 10   | 10     | 10 C   | 10               | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5231, 5232    | 4773, 4774    |              | Apotheken en drogisterijen                                                           | 0    | 0      | 0      | 10               | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5246/9        | 4752          |              | Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten                                                 | 0    | 0      | 30     | 10               | 30        | 2       | 3 P     | 1     |       |
| 5249          | 4778          |              | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                                          | 0    | 0      | 10     | 10 V             | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 527           | 952           |              | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                        | 0    | 0      | 10     | 10               | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 55            | 55            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 55            | 55            | -            | LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                                          |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5511, 5512    | 5510          |              | Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congresscentra                 | 10   | 0      | 10     | 10               | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 553           | 561           |              | Restaurants, cafetaria's, snackbars, jssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10   | 0      | 10 C   | 10               | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 554           | 563           | 1            | Café's, bars                                                                         | 0    | 0      | 10 C   | 10               | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 554           | 563           | 2            | Discotheken, muziekcafé's                                                            | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30 D      | 2       | 2 P     | 1     |       |
| 5551          | 5629          |              | Kantines                                                                             | 10   | 0      | 10 C   | 10               | 10 D      | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 5552          | 562           |              | Cateringbedrijven                                                                    | 10   | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 1 G/P   | 1     |       |
| 60            | 49            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 60            | 49            | -            | VERVOER OVER LAND                                                                    |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 601           | 491, 492      | 0            | Spoorwegen:                                                                          |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6022          | 493           |              | Taxibedrijven                                                                        | 0    | 0      | 30 C   | 0                | 30        | 2       | 2 P     | 1     |       |
| 603           | 495           |              | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                        | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30 D      | 2       | 1 P     | 1     | B     |
| 61, 62        | 50, 51        | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62        | 50, 51        | -            | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62        | 50, 51        | A            | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                             | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 63            | 52            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 63            | 52            | -            | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                   |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6311.2        | 52242         | 0            | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                                 |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6312          | 52109         | B            | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                | 0    | 0      | 30 C   | 10               | 30        | 2       | 2 G     | 1     |       |
| 6321          | 5221          | 1            | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                                 | 10   | 0      | 30 C   | 0                | 30        | 2       | 3 P     | 1     | L     |
| 6322, 6323    | 5222          |              | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                                    | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1       | 2 P     | 1     |       |
| 633           | 791           |              | Reisorganisaties                                                                     | 0    | 0      | 10     | 0                | 10        | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 634           | 5229          |              | Expediteurs, cargadoors (kantoren)                                                   | 0    | 0      | 10     | 0                | 10 D      | 1       | 1 P     | 1     |       |
| 64            | 64            | -            |                                                                                      |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |

| SBI-1993   | SBI-2008           | nummer | OMSCHRIJVING                                                         | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            |                    |        |                                                                      | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 64         | 53                 | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 641        | 531, 532           | -      | Post- en koeriersdiensten                                            | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 642        | 61                 | A      | Telecommunicatiebedrijven                                            | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 642        | 61                 | B0     | zendinstallaties:                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 642        | 61                 | B2     | - FM en TV                                                           | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 642        | 61                 | B3     | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)           | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66         | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66         | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 65, 66, 67 | 64, 65, 66         | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                               | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 70         | 41, 68             | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70         | 41, 68             | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70         | 41, 68             | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 71         | 77                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 71         | 77                 | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 711        | 7711               | -      | Personenautoverhuurbedrijven                                         | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 714        | 772                | -      | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                       | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 72         | 62                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 72         | 62                 | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 72         | 62                 | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 72         | 58, 63             | B      | Datacentra                                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 73         | 72                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 73         | 72                 | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 731        | 721                | -      | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                   | 30                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 732        | 722                | -      | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 74         | 77, 78, 80tm82     | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 74         | 77, 78, 80tm82     | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 74         | 77, 78, 80tm82     | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                          | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10 D             | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 7481.3     | 74203              | -      | Foto- en filmontwikkelcentrales                                      | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 7484.4     | 82992              | -      | Vellingen voor huisraad, kunst e.d.                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 75         | 84                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 75         | 84                 | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 75         | 84                 | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 80         | 85                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 80         | 85                 | -      | ONDERWIJS                                                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 801, 802   | 852, 8531          | -      | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs                 | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 803, 804   | 8532, 854, 855     | -      | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs                     | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 85         | 86                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 85         | 86                 | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 8511       | 8610               | -      | Ziekenhuizen                                                         | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 2       |       |       |
| 8512, 8513 | 8621, 8622, 8623   | -      | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 8514, 8515 | 8691, 8692         | -      | Consultatiebureaus                                                   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 853        | 871                | 1      | Verpleeghuizen                                                       | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 853        | 8891               | 2      | Kinderopvang                                                         | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 90         | 37, 38, 39         | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 90         | 37, 38, 39         | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001       | 3700               | A0     | RWZI's en gierververwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001       | 3700               | B      | rioolgemalen                                                         | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9002.2     | 382                | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2     | 382                | A7     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                           | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 91         | 94                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 91         | 94                 | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9111       | 941, 942           | -      | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9131       | 9491               | -      | Kerkgebouwen e.d.                                                    | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9133.1     | 94991              | A      | Buurt- en clubhuizen                                                 | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 92         | 59                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 92         | 59                 | -      | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                          |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 921, 922   | 591, 592, 601, 602 | -      | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                   | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 9213       | 5914               | -      | Bioscopen                                                            | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9232       | 9004               | -      | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen           | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9234       | 8552               | -      | Muziek- en balletscholen                                             | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9234.1     | 85521              | -      | Dansscholen                                                          | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9251, 9252 | 9101, 9102         | -      | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9253.1     | 91041              | -      | Kinderboerderijen                                                    | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 926        | 931                | 0      | Zwembaden:                                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 926        | 931                | B      | Bowlingcentra                                                        | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 926        | 931                | H      | Golfbanen                                                            | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 926        | 931                | 0      | Schietinrichtingen:                                                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 926        | 931                | 11     | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                           | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 926        | 931                | 2      | - binnenbanen: boogbanen                                             | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 926        | 931                | F      | Sportscholen, gymnastiekzalen                                        | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9271       | 9200               | -      | Casino's                                                             | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9272.1     | 92009              | -      | Amusementshallen                                                     | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 93         | 93                 | -      |                                                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 93         | 96                 | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9301.2     | 96012              | -      | Chemische wasserijen en ververijen                                   | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3     | 96013              | A      | Wasverzendinrichtingen                                               | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3     | 96013              | B      | Wasserettes, wassalons                                               | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9302       | 9602               | -      | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                            | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9303       | 9603               | 0      | Begravenisondernemingen:                                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9303       | 9603               | 1      | - uitvaartcentra                                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |

| SBI-1993 | SBI-2008   |        | OMSCHRIJVING                            | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |           | INDICES |         |       |       |
|----------|------------|--------|-----------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |            | nummer |                                         | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9303     | 96031      | 2      | - begraafplaatsen                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9304     | 9313, 9604 |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305     | 9609       | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.     | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |

## EINDNOTEN

1. Akoestische rapportage Homoetsestraat 35 te Homoet, Abovo Acoustics, d.d. 22 januari 2010
2. 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.
3. Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieube-heer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250.
4. Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 sep-tember 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van bereke-ning van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid in-richtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183.
5. Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.
6. Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004.
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieube-heer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004.
8. Erfgoedplan 'Een Sleutel tot de schatkist', ADC Heritage BV, d.d. 08-12-2004, rapportnummer H001.
9. RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapport 1074, gemeente Overbetuwe.

